

# **ALCANCE N° 62**

**PODER EJECUTIVO**

**RESOLUCIONES**

**REGLAMENTOS**

**INSTITUTO NACIONAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO**

**NOTIFICACIONES**

**MUNICIPALIDADES**

# PODER EJECUTIVO

## RESOLUCIONES

### MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

000506

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las catorce horas y treinta y ocho minutos del día siete del mes de marzo del dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 1, Carretera Interamericana Norte, Sección Limonal -Cañas”**

#### RESULTANDO:

1.- Mediante Oficio 025-2017 del 20 de noviembre de 2017, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 1, Carretera Interamericana Norte, Sección Limonal -Cañas”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 5-65009-001-002-003, cuya naturaleza es agricultura, pastos, árboles frutales, situado en el distrito 01, Las Juntas, cantón 07, Abangares, de la provincia de Guanacaste, con una medida de 30533,33 metros cuadrados, y cuyos linderos de la finca madre según Registro Público de la Propiedad son: al Norte con Simón Bolívar Martínez, al Sur con Adrián Morales Herrera, al Este con Adrián Morales Herrera, al Oeste con Carretera Interam con 222 Mts 08 Cm.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 2529 metros cuadrados, según plano catastrado N° G-2000001-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 1, Carretera Interamericana Norte, Sección Limonal -Cañas”**”.

3.- Constan en el expediente administrativo número 025-505720181985 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado N° G-2000001-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 2529 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra,

000506

estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 5-65009-001-002-003.

b) Naturaleza: Agricultura, pastos, árboles frutales.

c) Ubicación: Situado en el distrito 01-Las Juntas, cantón 07- Abangares, de la provincia de Guanacaste, linderos, los indicados en el plano catastrado N° G-2000001-2017.

d) Propiedad a nombre de: Jorge Emilio Villalobos Sánchez cedula identidad 5-0230-0748, Xinia Villalobos Sánchez, cedula identidad 5-0268-0924 y María De Los Ángeles Villalobos Sánchez cedula identidad 6-0279-0076 respectivamente.

e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 2529 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado "**Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 1, Carretera Interamericana Norte, Sección Limonal -Cañas**", según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

000506

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 5-65009-001-002-003, situado en el distrito 01- Las Juntas, cantón 07-Abangares, de la provincia de Guanacaste, y propiedad de Jorge Emilio Villalobos Sánchez cedula identidad 5-0230-0748, Xinia Villalobos Sánchez, cedula identidad 5-0268-0924 y María De Los Ángeles Villalobos Sánchez cedula identidad 6-0279-0076 respectivamente, con una área total de 2529 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° G-2000001-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **"Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 1, Carretera Interamericana Norte, Sección Limonal -Cañas"**.

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las diez horas y quince minutos del día cinco del mes de febrero del dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Playa Naranjo - Paquera”**

### **RESULTANDO:**

**1.-** Mediante Oficio P046 del 19 de noviembre de 2017, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Paquera- Playa Naranjo”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-048172-000, cuya naturaleza es terreno para construir, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con una medida de 1074,37 metros cuadrados, cuyos linderos de la Finca Madre según el Registro Público de la Propiedad son: al Norte con Ángel Flores Hurtado; al Sur con Calle Pública frente 13 metros y 30 centímetros; al Este con Eliecer Jiménez Cruz; al Oeste con Ahias Ugalde Herrera.

**2.-** Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 26 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1987954-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Playa Naranjo - Paquera”**

**3.-** Constan en el expediente administrativo número P046\_605497411984 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1987954-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 26 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra, estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

#### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-048172-000.

b) Naturaleza: terreno para construir.

c) Ubicación: Situado en distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1987954-2017

d) Propiedad a nombre de: Javier Mauricio Rojas Guzmán, con cédula de identidad número 1-1177-0625.

e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 26 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado **"Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Playa Naranjo - Paquera"**, según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-048172-000, situado en el el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, y propiedad de Javier Mauricio Rojas Guzmán, con cédula de identidad número 1-1177-0625, con una área total de 26 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6-1987954-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **"Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Playa Naranjo- Paquera"**.

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las ocho horas y cuatro minutos del día siete del mes de marzo de dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

### **RESULTANDO:**

1.- Mediante Oficio P031 del 19 de octubre de 2017, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Paquera- Playa Naranjo”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-63817-000, cuya naturaleza es para construir con una casa, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01- Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con una medida de 187,21 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: Norte: Ángel Flores Hurtado, Sur: Calle Pública con 17 metros, Este: Edgar Prendas y Oeste: Ángel Flores Hurtado y Mari Dani López Chaves.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 87 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1996263-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

3.- Constan en el expediente administrativo número P031\_608873991990 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1996263-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 87 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;



000487

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra, estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

#### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-63817-000.

b) Naturaleza: para construir con una casa

c) Ubicación: Situado en distrito 05-Paquera Cantón 01- Puntarenas de la provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1996263-2017

d) Propiedad a nombre de: Judith Torres López, con cédula de identidad número 6-0157-0137.

e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 87 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**, según se ha establecido supra.

000487

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-63817-000, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01- Puntarenas de la provincia de Puntarenas, y propiedad de Judith Torres López, con cédula de identidad número 6-0157-0137, con una área total de 87 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6-1996263-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las ocho horas y cinco minutos del día siete del mes de marzo de dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

### **RESULTANDO:**

**1.-** Mediante Oficio P052\_P052A del 19 de noviembre de 2017 remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Paquera- Playa Naranjo”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-70388-000, cuya naturaleza es para construir con 1 casa, situado en el distrito 5-Paquera Cantón 1-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con una medida de 5968,78 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: Norte: Franklin Garita Carmona y Otro, Sur: Calle Pública con 91m 2 cm, Este: Porfirio Quesada Ugalde y Oeste: Francisco Marín Garita.

**2.-** Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 56 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1990707-2017 y de 265 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1990705-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

**3.-** Constan en el expediente administrativo número P052\_P052A 608621981989 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1990707-2017 mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 56 metros cuadrados.

b) Plano Catastrado 6-1990705-2017 mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 265 metros cuadrados

c) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

d) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra, estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-70388-000

b) Naturaleza: para construir con 1 casa.

c) Ubicación: Situado en 5-Paquera Cantón 1-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1990707-2017 y N° 6-1990705-2017.

d) Propiedad a nombre de: María Gabriela Rubí León, con cédula de identidad número 1-0614-0453

e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 321 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado “**Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera**”, según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la

Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-70388-000, situado en el distrito 5-Paquera Cantón 1-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, y propiedad de María Gabriela Rubí León, con cédula de identidad número 1-0614-0453, con una área total de 56 metros cuadrados y 265 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en los Planos Catastrados N° 6-1990707-2017 y N° 6-1990705-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

1vez.—Solicitud N° 112433.—( IN2018229340 )

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las ocho horas y seis minutos del día siete del mes de marzo del dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

### **RESULTANDO:**

1.- Mediante Oficio P058B-del 19 de octubre de 2017, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Paquera- Playa Naranjo”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6- 44093-001-002, cuya naturaleza es terreno destinado a árboles frutales, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con una medida de 29970.74 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: Norte: Calle Pública, Roberto Marín Rojas y Sharon Marín Prendas, Sur: José Andrés Garita Siles, Calle Pública e Inmobiliaria La Gruta de Asunción S.A., Este: German Villalobos, Roberto Marín Rojas, José Andrés Garita Siles, Inmobiliaria La Gruta de Asunción S.A. y Sharon Marín Prendas y Oeste: Bernardino Jiménez Jiménez.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 344 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1989431-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

3.- Constan en el expediente administrativo número P058B\_ 604119771980 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1989431-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 344 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra, estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

#### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

- a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6- 44093-001-002.
- b) Naturaleza: terreno destinado a árboles frutales.
- c) Ubicación: Situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1989431-2017.
- d) Propiedad a nombre de: Guillermo Antonio Marín Garita, con cédula de identidad número 1-0358-0299 y Víctor Marín Garita, con cédula de identidad número 1-0295-0176.
- e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 344 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**, según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6- 44093-001-002, situado en el el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, y propiedad de Guillermo Antonio Marín Garita, con cédula de identidad número 1-0358-0299 y Víctor Marín Garita, con cédula de identidad número 1-0295-0176, con una área total de 344 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6-1989431-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**



000481

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** -San José, a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día siete del mes de marzo del de dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

### **RESULTANDO:**

1.- Mediante Oficio P069 del 19 de octubre de 2017 remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Paquera- Playa Naranjo”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-153326-001-002, cuya naturaleza es terreno para construir, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con una medida de 249,86 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: Norte: Resto de Ganadera El Guarial S.A., Bernardino Jiménez Cerdas y Blanca Jiménez Espinoza , Sur: Calle Pública con un frente de 10 metros, Este: Didier Azofeifa Ugalde y Oeste: Resto de Ganadera El Guarial S.A., Bernardino Jiménez Cerdas y Blanca Jiménez Espinoza.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 28 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1988263-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

3.- Constan en el expediente administrativo número P069\_611626772007 a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1988263-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 28 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra,

000481

estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

**CONSIDERANDO:**

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-153326-001-002.

b) Naturaleza: terreno para construir.

c) Ubicación: Situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1988263-2017.

d) Propiedad a nombre de: Uriel Jiménez Cerdas, con cédula de identidad número 1-0147-0762 y Odilie Del Carmen Ovares Orozco, con cédula de identidad número 6-0063-0116

e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 28 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**, según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

000481

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-153326-001-002, situado en el distrito 05-Paquera Cantón 01-Puntarenas de la provincia de Puntarenas, y propiedad de Uriel Jiménez Cerdas, con cédula de identidad número 1-0147-0762 y Odilie Del Carmen Ovares Orozco, con cédula de identidad número 6-0063-0116, con una área total de 28 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6- 1988263-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

1vez.—Solicitud N° 112436.—( IN2018229347 )

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las ocho horas y tres minutos del día siete del mes de marzo del dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**.

### **RESULTANDO:**

1.- Mediante Oficio P079-1\_P079-2 del 31 de enero de 2018, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”, se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutivo correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-163170-000, cuya naturaleza es terreno de agricultura y pastos, situado en el Distrito 05- Paquera Cantón 01- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, con una medida de 25000,17 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: Norte: Calle Pública con 16,00 metros, Sur: Resto de Rafael Quesada Santamaría, Este: Resto de Rafael Quesada Santamaría en medio de servidumbre agrícola, y Oeste: Barnardino Jiménez Cerdas.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición de las siguientes áreas de terrenos equivalentes a 11 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-2026252-2018 y de 40 metros cuadrados, según plano catastrado N° 6-1998974-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**.

3.- Constan en el expediente administrativo número P079-1\_P079-2\_611264202007, a que se refiere este acto resolutivo, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-2026252-2018, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 11 metros cuadrados.

b) Plano Catastrado 6-1998974-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 40 metros cuadrados.

c) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

d) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra,

estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

- a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-163170-000.
- b) Naturaleza: terreno de agricultura y pastos.
- c) Ubicación: Situado en Distrito 05- Paquera Cantón 01- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N°6-2026252-2018 y el plano catastrado N° 6-1998974-2017.
- d) Propiedad a nombre de: Elizabeth Quesada Varela, con cédula de identidad número 01-0819-0249.
- e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 51 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**, según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.

Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**

**RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-163170-000, situado en el Distrito 05- Paquera Cantón 01- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, y propiedad de Elizabeth Quesada Varela, con cédula de identidad número 01-0819-0249, con una área total de 11 metros cuadrados y 40 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6-2026252-2018 y el Plano Catastrado N° 6-1998974-2017 respectivamente, necesaria para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera”**.

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.** - San José, a las ocho horas y siete minutos del día siete del mes de marzo del dos mil dieciocho.

Diligencias de declaratoria de interés público y mandamiento provisional de anotación, en relación con inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

#### **RESULTANDO:**

1.- Mediante Oficio P101 del 31 de enero de 2018, remitido por la Unidad Ejecutora del Proyecto denominado “Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 160, Sección Playa Naranjo-Paquera” se solicitó que se procediera a emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, en relación con inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-161497-001-002-003, cuya naturaleza es terreno para construir, situado en el Distrito 5-Paquera Cantón 1- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, con una medida de 1759,06 metros cuadrados y cuyos linderos de la finca madre según el Registro Público de la Propiedad son: al Norte con Calle Pública con un frente de 30,90 mts, al sur con Jovita Cháves López, al este con Jovita Cháves López y al oeste con José Manuel Hernández Mesén.

2.- Del referido inmueble es de impostergable adquisición un área de terreno equivalente a 144 metros cuadrados, según plano catastrado N°6-1998972-2017. Siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera.”**

3.- Constan en el expediente administrativo número P101\_610247302005, a que se refiere este acto resolutorio, los siguientes documentos:

a) Plano Catastrado 6-1998972-2017, mediante el cual se establece que para los efectos del mencionado proyecto se requiere del citado inmueble un área total de 144 metros cuadrados.

b) Estudio sobre la inscripción del inmueble;

c) Información básica sobre el propietario, la ubicación y características del inmueble, así como del área que del mismo se requiere obtener, y los bienes a valorar;

4.- En razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse el citado inmueble para la construcción del proyecto mencionado supra, estando en el expediente administrativo la documentación requerida, conoce este Despacho y,

### CONSIDERANDO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, N° 4786 del 5 de julio de 1971 y sus reformas, este Ministerio se encuentra legalmente facultado para llevar a cabo las obras públicas necesarias dentro del ámbito de su competencia, ejerciendo el control y la vigilancia necesaria, asimismo, en todas aquellas otras obras públicas que realicen los particulares con sujeción a las disposiciones contenidas en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762 del 14 de abril de 1998.

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 11 de noviembre de 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015 y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera, para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutivo mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación en el correspondiente Registro Público.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

- a) Inscripción al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-161497-001-002-003.
- b) Naturaleza: terreno para construir.
- c) Ubicación: Situado en Distrito 5- Paquera Cantón 1- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, linderos, los indicados en el plano catastrado N° 6-1998972-2017.
- d) Propiedad a nombre de: Javier Jiménez Luna, con cédula de identidad número 6-0218-0617, José Didier Jiménez Alfaro, con cédula de identidad número 6-0231-0820 y José Ángel Alfaro Luna, con cédula de identidad 2-0281-1448.
- e) De dicho inmueble se necesita un área total en conjunto de 144 metros cuadrados, para la construcción del proyecto denominado "**Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranjo-Paquera**", según se ha establecido supra.

Además, conforme a lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, se ordena por este acto mandamiento de anotación provisional en el Registro Público de la Propiedad, en relación con dicho inmueble necesario para la construcción del proyecto en referencia.



Procedan las dependencias administrativas competentes a proseguir con la tramitación del procedimiento que corresponda, con sujeción a los plazos establecidos por la Ley N° 9286, artículo 21 y concordantes.

**POR TANTO:**

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
RESUELVE:**

**1.-** Declarar de interés público, respecto al inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula Número 6-161497-001-002-003, situado en el Distrito 5- Paquera Cantón 1- Puntarenas de la Provincia de Puntarenas, y propiedad de Javier Jiménez Luna, con cédula de identidad número 6-0218-0617, José Didier Jiménez Alfaro, con cédula de identidad número 6-0231-0820 y José Ángel Alfaro Luna, con cédula de identidad 2-0281-1448, con una área total de 144 metros cuadrados, y cuyos linderos están delimitados conforme a lo indicado en el Plano Catastrado N° 6-1998972-2017, necesaria para la construcción del proyecto denominado **"Mejoramiento y Rehabilitación de la Ruta Nacional N° 160, sección Playa Naranja-Paquera."**

**2.-** Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público de la Propiedad, del área de dicho inmueble que por esta Resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, publicada en La Gaceta N° 24 del 04 de febrero del 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio del 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio del 2017.

**3.-** Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones.

**PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Ing. German Valverde González  
**Ministro**

# REGLAMENTOS

## INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

### UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunica que mediante acuerdo de Junta Directiva tomado en Sesión Ordinaria N°6306, **Artículo II, Inc. 6)** celebrada el 15 de marzo del 2018, se tomó acuerdo que textualmente dice:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** Que el Reglamento de Construcciones vigente, fue aprobado por Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en Sesión Ordinaria N°3376 del 11 de octubre de 1982, publicado en "La Gaceta" N°56 del 22 de marzo de 1983, siendo uno de los Reglamentos de Desarrollo Urbano, contemplados en el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.

**SEGUNDO:** Que en junio de 2014 la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV) del INVU conforma un equipo de profesionales especialistas para la revisión del Reglamento de Construcciones y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigentes, con el objetivo de actualizarlos, así como la elaboración del Reglamento de Renovación Urbana, tarea pendiente desde el año 1968; este proceso continuo hasta la fecha.

**TERCERO:** Que en el año 2015, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos remitió al INVU una propuesta de actualización del Reglamento de Construcciones. Dicha versión era de carácter preliminar, e indicaba la necesidad de actualizar dicho cuerpo normativo, ya que en los últimos 33 años se crearon normas específicas para los diferentes tipos de edificaciones.

**CUARTO:** Que esta actualización es necesaria, en cumplimiento de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos - Ley N°8228 -, que indica se debe eliminar la duplicidad de requisitos, que se encuentra presente en el quehacer de la construcción, entre las instituciones involucradas.

**QUINTO:** Que el INVU se apoyó en la Comisión Interinstitucional "*Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción*", integrada por: MEIC, AYA, BCBCR, MINSA, CFIA, CODI, CCC, y coordinada por el MIVAH. En la sesión del 9 de setiembre del 2016, las Instituciones acordaron enviar la versión borrador realizada por el CFIA a todas las instituciones vinculadas con el Reglamento de Construcciones, lo que generó una **consulta institucional previa**, que se realizó en los últimos dos meses del 2016.

**SEXTO:** Que una vez recibidas las observaciones de la preconsulta de todas las instituciones participantes, el área de Urbanismo en conjunto con la Asesoría Legal y la Presidencia Ejecutiva, realizaron el trabajo de procesar las observaciones mediante matrices de análisis de todo el articulado, generando una propuesta de actualización del Reglamento de Construcciones.

**SÉTIMO:** Que la Junta Directiva del INVU, autorizó la Consulta Pública de la propuesta de actualización del Reglamento de Construcciones, en la Sesión Ordinaria N°6262 del 15 de junio del 2017; una vez realizadas las publicaciones correspondientes, el proceso de consulta da inicio el 20 de junio del 2017.

**OCTAVO:** Que la Cámara Costarricense de la Construcción y la Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería, solicitaron una ampliación del plazo de la Consulta Pública, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo de Junta Directiva que consta en el Artículo IV), Inc. 4) del acta de la Sesión Ordinaria N°6273 del 3 de agosto del 2018, por lo que la consulta finalizó el 25 de agosto del 2017.

**NOVENO:** Que en cumplimiento a los artículos 12 y 56 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos - Decreto Ejecutivo N°37045- MP-MEIC -, el INVU , remitió la propuesta del Reglamento de Construcciones a la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), con la intención de extender la Consulta Pública a su plataforma web de consultas, con el objetivo de que la ciudadanía pueda realizar también por este medio observaciones al Reglamento. Lo anterior permitió brindar una mayor transparencia y participación ciudadana a la regulación. De manera simultánea, la propuesta ingresó al Sistema Digital de Control Previo (SICOPRE) del MEIC, para lo cual se completó el Formulario Costo-Beneficio establecido por dicho Ministerio, en el que se identifican las ventajas de la actualización.

**DÉCIMO:** Que el 31 de agosto de 2017 la Dirección de Mejora Regulatoria remite el oficio N°DMR-DAR-INF-131-17 por medio del SICOPRE, y hace referencia al proceso de consulta pública que llevó el Reglamento de Construcciones desde el MEIC, señalando en sus conclusiones que la propuesta del Reglamento no es acorde con los principios de mejora regulatoria. Se realizan 15 recomendaciones que deben ser subsanadas, para cumplir con los principios señalados.

**UNDÉCIMO:** Que una vez finalizado el proceso de consulta pública, se recibieron 1004 observaciones de 50 diferentes instancias, y se procedió a la sistematización mediante la elaboración de una matriz de análisis, la cual contiene el texto original de cada artículo, el proponente y el enunciado de cada observación; para cada uno de los casos se analiza la observación y se brinda una respuesta técnica y legal.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, a partir del proceso realizado con la sistematización, análisis e incorporación de las recomendaciones, se elabora una nueva versión del Reglamento de Construcciones, que se remite al SICOPRE del MEIC, por segunda vez.

**DÉCIMO TERCERO:** Que mediante informe N°DMR-DAR-023-208 del 05 de marzo del 2018, el MEIC analiza por segunda ocasión la propuesta de actualización, e indica que la misma cumple con cada una de las recomendaciones realizadas en el primer informe, y recomienda atender 5 nuevas observaciones, que fueron incorporadas en la propuesta final del Reglamento de Construcciones.

**DÉCIMO CUARTO:** Que la propuesta de Reglamento de Construcciones fue elevada a Junta Directiva del INVU para conocimiento, aprobación, y posterior publicación en el diario oficial, por parte de la Dirección de Urbanismo y Vivienda mediante el oficio N°DUV-100-a-2018. Lo anterior al contar con la aprobación de la Asesoría Legal Institucional y del Departamento de Urbanismo como consta en los oficios N°PE-AL-069-2018 y N°DU-036-03-2018 respectivamente.

**DÉCIMO QUINTO:** Que la Propuesta de Actualización del Reglamento de Construcciones se emite de conformidad con los Pronunciamientos de la Procuraduría General de la República y los votos de la Sala Constitucional que establecen la competencia del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para emitir este tipo de reglamento, a saber, el Dictamen C-062-94 de la Procuraduría General de la República, el Voto N°4205-96 de la Sala Constitucional y la sentencia N°75-2014 del Tribunal Superior Procesal Contencioso Administrativo.

## POR TANTO

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Arq. Eugenia Solís Umaña, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibidos los oficios DUV-100-a-2018, PE-AL-069-2018 y DU-036-03-2018 de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, Asesoría Legal Institucional y Departamento de Urbanismo respectivamente, así como el documento “*Actualización del Reglamento de Construcciones*” finalizado. **ACUERDO FIRME**
- b) Aprobar la Actualización del Reglamento de Construcciones para que en adelante se lea integralmente como sigue:

### INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 5, incisos a), ch), d) y f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo –Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954–, así como los artículos 21, inciso 4), y 56 y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana –Ley N°4240 del 15 de noviembre de 1968–, acuerda en Sesión Ordinaria N°6306, Artículo II, Inciso 6) del 15 de marzo del 2018, aprobar el Reglamento de Construcciones, que dispone la Ley de Planificación Urbana, el que textualmente dice:

### CONSIDERANDOS

1. Que el artículo 50 de la Constitución Política establece a favor de todos los habitantes de la República el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; el cual incluye la conservación, uso y manejo sostenible del medio ambiente, así como el equitativo reparto de la riqueza y el cumplimiento de la función social de la propiedad, asegurando de este modo mayor participación de la comunidad. En este sentido, es deber del Estado costarricense, proteger y velar por el cumplimiento de este derecho constitucional.
2. Que el presente Reglamento se dicta al amparo del Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana N°4240, el cual autoriza al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) a dictar las normas de desarrollo urbano relativas a las materias a las que se refiere el artículo 21 de ese cuerpo legal. Lo anterior, en el tanto los gobiernos municipales no hayan emitido normativa específica relativa a la planificación urbana dentro de los límites de su competencia territorial.
3. Que por su parte el inciso 5) del artículo 21 de la Ley N°4240 estipula, como uno de los principales Reglamentos de Desarrollo Urbano, el de Construcciones; el que de conformidad con lo establecido en el capítulo VII de esa misma Ley, debe contener las regulaciones que localmente se adopten para la seguridad, salubridad y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de otras normas aplicables.
4. Que con base en lo dispuesto en el artículo 4, incisos a) y b) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, N°1788, el Instituto tiene como finalidad orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a las familias una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes; planear el desarrollo y crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor

uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes. Asimismo, conforme el artículo 5, incisos a), b), ch) y d) del mismo cuerpo legal, tiene la atribución de redactar los reglamentos necesarios para el planeamiento e higienización de las ciudades, así como la potestad de eliminar gradualmente de las áreas urbanas las construcciones y viviendas que se consideren insalubres o peligrosas, mediante la estimulación del saneamiento urbano.

5. Que la Ley N°4240 en sus artículos 7, 9 y 10 establece el poder-deber del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en las funciones de asesoría y fiscalización a los gobiernos municipales del país en la aplicación de la legislación, fomento de la planificación y desarrollo urbano.
6. Conforme lo anterior, es preciso actualizar y reformar el Reglamento de Construcciones emitido por el Instituto, para que se adecúe a las más modernas técnicas constructivas y de seguridad, incorporando además a los nuevos actores, tanto públicos como privados, que participan de los procesos constructivos, conforme a la normativa vigente.
7. Que según lo establece el artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente N°7554, del 4 de octubre de 1995, es una labor del Estado Costarricense y los gobiernos municipales, el definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, orientadas a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población; teniendo como una de las finalidades el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente.
8. Que el presente Reglamento se regirá por los principios de participación ciudadana y democracia, según lo establecido en el artículo 5 del Código Municipal –Ley N°7794 de 30 de abril de 1998-, publicado en La Gaceta del 18 de mayo de 1998.
9. Que en virtud de lo dispuesto en la legislación citada y los principios de función social, económica y ambiental de la propiedad, el Gobierno de Costa Rica ha suscrito una serie de compromisos en materia de implementación de políticas de desarrollo urbano sostenible, que reafirman la necesidad de actualizar y promulgar el presente Reglamento, que pretende dotar a los gobiernos municipales que carezcan de la reglamentación pertinente, de una regulación específica en cuanto al tema de construcción.
10. Que este Reglamento cumplió con el procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N°37045.

POR TANTO, se emite:

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES**

### **CAPÍTULO I. AMBITO DE APLICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 1. Objetivo**

Fijar las normas para la planificación, diseño y construcción de edificaciones y obras de infraestructura urbana, en lo relativo a la arquitectura e ingenierías. Lo anterior con la finalidad de

garantizar en edificaciones y otras obras, solidez, estabilidad, seguridad, salubridad, iluminación y ventilación adecuadas. Este Reglamento:

- 1) Regula los conceptos básicos y requisitos mínimos en la planificación de las obras citadas en el diseño de arquitectura e ingeniería
- 2) Remite a las normas de calidad que deben aplicarse a los materiales y procesos constructivos empleados en obras civiles

#### **ARTÍCULO 2. Alcance**

Sin perjuicio de lo establecido en los planes reguladores u otra normativa local, y sin detrimento de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos, este Reglamento se aplica en propiedad pública o privada, 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.

Las disposiciones de este Reglamento se deben acatar en cuanto a alineamiento, altura, aceras y demás requisitos de obras de infraestructura urbana requeridos. Las edificaciones propiedad del Estado costarricense y las declaradas o en proceso de declaratoria de interés histórico arquitectónico, para el caso de restauración, rehabilitación, reparación o construcción general, quedan sujetas a las normas que establece este Reglamento.

## **CAPÍTULO II. DEFINICIONES Y ACRÓNIMOS**

#### **ARTÍCULO 3. Definiciones**

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

- 1) **Aberturas verticales:** Penetración o abertura en los entresijos, 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
- 2) **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.
- 3) **Acceso a salida:** Aquella porción de un medio de egreso que conduce a la salida.
- 4) **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.
- 5) **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.
- 6) **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.
- 7) **Ademe:** Conjunto de tablas y entramados de madera u otro material destinado a evitar el desmoronamiento de las paredes en las excavaciones.
- 8) **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.

- 9) **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.
- 10) **Aguas residuales:** Aquellas que han recibido un uso y cuya calidad ha sido modificada por la incorporación de agentes contaminantes.
- 11) **Albañilería:** Arte de construir con piedras, ladrillos y bloques.
- 12) **Alineamiento:** Distancia o límite físico mínimo para el emplazamiento de una edificación respecto a vías públicas, vías fluviales, arroyos, manantiales, lagos, lagunas, esteros, nacientes, zona marítimo terrestre, vías férreas, líneas eléctricas de alta tensión, zonas especiales emitido por la entidad competente.
- 13) **Alta tensión:** Nivel de tensión igual o superior a 100kV e igual o menor de 230kV.
- 14) **Alteración:** Cualquier supresión, adición o modificación que afecte a una edificación u obra.
- 15) **Altura de la edificación:** Distancia vertical medida desde el mínimo rasante 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.
- 16) **Ampliación:** Toda obra que en su transformación aumenta el área construida.
- 17) **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.
- 18) **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; según corresponda implica una restricción para construir, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.
- 19) **Antena:** Sistema radiante utilizado para la transmisión, recepción de señales radioeléctricas u ondas electromagnéticas.
- 20) **Aparejo:** Disposición de las juntas de piedra, ladrillos, bloques o similares.
- 21) **Apartamento:** Unidad habitacional en una edificación para uso residencial de 1 o varios pisos, generalmente constituida por 1 o más habitaciones, cocina y baño.
- 22) **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.
- 23) **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.
- 24) **Áreas sujetas a control urbanístico:** Circunscripción territorial administrativa, cuya delimitación corresponde al radio de aplicación de un plan regulador.
- 25) **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.
- 26) **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.
- 27) **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.
- 28) **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.
- 29) **Barrera cortafuego:** Elemento constructivo con materiales y elementos adecuados, necesarios para evitar el paso de fuego.

- 30) **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.
- 31) **Barrera provisional:** Valla, compuerta, madero, cadena u otro obstáculo semejante con que se cierra un paso o se cerca un lugar de manera temporal
- 32) **Cabina Sanitaria:** Instalación portátil que contiene inodoro y lavabo. Se utiliza de manera temporal ya sea en actividades de concentración masiva, construcciones o similares.
- 33) **Calzada:** Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.
- 34) **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.
- 35) **Campamento:** Instalación temporal, en terreno abierto, de personas que van de camino o que se reúnen para un fin especial.
- 36) **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.
- 37) **Capacidad Locativa:** Relación de uso que permite medir la capacidad de un lugar o espacio, para la implementación de actividades o funciones específicas en edificaciones para uso educativo.
- 38) **Capacidad locativa instalada:** Capacidad disponible de uso del espacio físico en un período de tiempo en edificaciones para uso educativo.
- 39) **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.
- 40) **Carga:** Fuerza que actúa sobre una estructura.
- 41) **Carga de viento:** Fuerza debida a la acción del viento.
- 42) **Carga sísmica:** Fuerza debida a fenómenos sísmicos.
- 43) **Carga temporal:** Carga variable y transitoria a lo largo de la vida de una estructura.
- 44) **Carpa:** Gran toldo que cubre cualquier recinto amplio. Se utilizan para realizar circos, fiestas o similares.
- 45) **Certificado de uso del suelo:** Acto jurídico concreto por medio del cual la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo.
- 46) **Cobertura:** Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.
- 47) **Coeficiente de uso:** Factor que afecta a las fuerzas sísmicas según el uso a que se destiná una edificación.
- 48) **Compactación:** Es el acto de comprimir un volumen dado de material en un volumen más pequeño.
- 49) **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.
- 50) **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.
- 51) **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.

- 52) **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.
- 53) **Densificación por simple consolidación:** aquella obtenida por la aplicación estática de cargas en forma continua y por tiempo prolongado.
- 54) **Derecho de vía:** Aquella área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía pública, 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.
- 55) **Descarga de la salida:** Aquella porción de un medio de egreso entre la terminación de una salida y la vía pública.
- 56) **Documentación técnica:** Todo aquel documento o certificación emitida por las entidades competentes y profesionales responsables de la obra, con el fin probar y acreditar el cumplimiento de la normativa vigente en la materia que concierne este Reglamento.
- 57) **Drenaje:** Estructura que se coloca o se construye para disponer y evacuar las aguas superficiales.
- 58) **Edificación:** Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otras.
- 59) **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.
- 60) **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.
- 61) **Edificaciones de uso residencial:** toda aquella vivienda, unidad habitacional o apartamento destinado al uso residencial ya sea en modalidad unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar. Las mismas pueden ser construidas de manera horizontal o vertical en 1 o más pisos.
- 62) **Edificaciones para uso educativo:** Son todas aquellas edificaciones públicas y privadas que contemplan la realización de actividades que preparan 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.
- 63) **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.
- 64) **Encofrado:** Sistema de moldes destinados a soportar y dar forma a los elementos de concreto mientras este adquiere resistencia propia.
- 65) **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.
- 66) **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 a la naturaleza de su material.
- 67) **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.
- 68) **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.

- 69) **Espacio de estacionamiento:** Todo aquel espacio físico con dimensiones específicas destinado a guardar vehículos por un tiempo definido.
- 70) **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.
- 71) **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.
- 72) **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.
- 73) **Estación de combustible:** Instalaciones terrestre 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 MINAE.
- 74) **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.
- 75) **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.
- 76) **Estructura para actividades taurinas y ecuestres:** Instalación construida ya sea para el ruedo de toros o para actividades ecuestres.
- 77) **Estructuras auto soportantes tipo monoposte o monopolo:** Torres auto soportantes de un solo apoyo.
- 78) **Estructura temporal para iluminación y audiovisuales:** Es toda aquella utilizada para colocar luminarias, elementos de audio y video de manera provisional.
- 79) **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.
- 80) **Fachada:** Es el alzado o geometral de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior. En el caso de patios internos, puede ser interior.
- 81) **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.
- 82) **Gradería temporal:** Conjunto de gradas para espectadores. La misma es de uso provisional y puede ser portátil o construida en sitio.
- 83) **Habitable:** Edificación que reúna las condiciones mínimas de seguridad, higiene y comodidad.

- 84) **Habitación:** Espacio constituido por un solo aposento.
- 85) **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.
- 86) **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.
- 87) **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.
- 88) **Instalación:** En una edificación, cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, aire acondicionado, datos y voz.
- 89) **Instalación eléctrica:** Conjunto de equipos y materiales eléctricos utilizados para producir, convertir, transformar, transmitir, distribuir o utilizar la energía eléctrica.
- 90) **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.
- 91) **Juego mecánico:** Estructura de componentes electromecánicos para uso recreativo.
- 92) **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.
- 93) **Línea de propiedad:** La que demarca los límites de la propiedad o terreno en particular.
- 94) **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.
- 95) **Mampostería:** Obra de albañilería construida con piedras, ladrillos o bloques y mortero para unirlos.
- 96) **Mapa Oficial:** El plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazos de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales.
- 97) **Medio de egreso:** Recorrido continuo y sin obstrucciones desde cualquier punto, en una edificación o estructura hasta una vía pública. Consiste en 3 partes separadas y distintas, el acceso a salida, la salida y la descarga de salida.
- 98) **Modificación:** Toda obra nueva que aumente el área construida se considera como un proyecto de ampliación, y requiere obligatoriamente la participación de profesionales en ingeniería o en arquitectura. Cuando existen modificaciones en el diseño original éstas deben tramitarse como un proyecto de ampliación, tanto en el CFIA como en la municipalidad. Es importante recordar que en toda ampliación de obra, se debe respetar el Uso de Suelo definido por la Municipalidad, la cobertura y los retiros.
- 99) **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.
- 100) **Obra civil:** Obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y la tecnología pertenecientes a la ingeniería civil.
- 101) **Obra pública:** Se refiere a aquel proyecto u obra que se ejecutada por el Estado o contrata por parte de la Administración y cuyo propietario es el Estado costarricense.
- 102) **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.

- 103) Obra provisional durante el proceso de construcción:** Obra de carácter temporal que debe construirse o instalarse como medio de servicios pasajero para ayudar a la construcción de una obra definitiva.
- 104) Obras de Infraestructura Urbana:** Aquellas que brindan soporte al desarrollo de las actividades y al funcionamiento de las ciudades, de manera tal que permiten el uso del suelo urbano. Lo anterior contemplando aspectos como la vialidad, el servicio de energía eléctrica, agua potable, gas, red de alcantarillado sanitario, de telecomunicaciones, saneamiento de aguas pluviales, evacuación de desechos sólidos, entre otros.
- 105) Obra temporal:** Estructura o instalación para albergar más de 50 personas, que esté proyectada para permanecer en su lugar por un periodo entre 3 y 180 días consecutivos.
- 106) Ocupación:** Propósito para el que se utiliza o intenta utilizar una edificación, otra estructura, o parte de ellos.
- 107) Ocupación múltiple:** Edificación o estructura en el que existen dos o más clases de ocupaciones
- 108) 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
- 109) 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
- 110) 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.
- 111) Paramento:** Cualquiera de las caras de un muro.
- 112) Pared:** Sinónimo de un muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.
- 113) Pared medianera:** La que sirve de separación entre edificaciones, patios o jardines, pero que pertenece a ambos colindantes.
- 114) Peñas:** *Soporte o apoyo para colocar encima una figura u otro elemento de nomenclatura vial.*
- 115) Perfil estructural:** Pieza de metal de variadas secciones transversales, que se usa para la construcción de estructuras metálicas.
- 116) Permiso de construcción:** Autorización que se otorga de previo al inicio de las obras, como garantía de cumplimiento con todos los requerimientos técnicos y legales, se perfecciona con el pago del canon correspondiente establecido por la Municipalidad, siendo éste un requisito obligatorio para que surta sus efectos.
- 117) Piezas habitables:** Las destinadas a salas, despachos, estudios, comedores y dormitorios.
- 118) Piezas no habitables:** Las destinadas a cocinas, cuartos de baño, lavanderías, bodegas, garajes y pasillos.
- 119) 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.
- 120) 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.
- 121) Plan regulador:** Instrumento de planificación y gestión de nivel cantonal, en el que se define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o suplemento, la política de desarrollo urbano y los planes de distribución de la población, usos del suelo, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, renovación urbana, debidamente aprobado por el INVU.

- 122) Postes de telecomunicaciones:** Elemento largo troncocónico, sujeto por el terreno, colocado verticalmente para servir de soporte a las antenas u otros elementos de telecomunicaciones.
- 123) Predio:** Se entiende como terreno, propiedad, lote, finca, fundo o parcela, inscrito o no en el Registro Público.
- 124) 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 encuentre 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.
- 125) Profesional responsable:** Se consideran como profesionales responsables de la ingeniería y arquitectura, a quienes estén **habilitados** e incorporadas al CFIA, y cuenten con las facultades y las responsabilidades señaladas en la Ley de Construcciones N° 833, Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663 y sus reformas o la normativa que lo sustituya, así como otra normativa que determine el Colegio Profesional respectivo.
- 126) Propietario:** Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.
- 127) 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.
- 128) 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.
- 129) 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
- 130) 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.
- 131) Red vial cantonal:** Conjunto de vías públicas cantonales determinadas por el MOPT con sustento en los estudios técnicos respectivos, administradas por las municipalidades. Se subdivide en: Caminos vecinales: Vías públicas que dan acceso directo a fincas y a otras actividades económicas rurales; unen caseríos y poblados con la Red Vial Nacional, y se caracterizan por tener bajos volúmenes de tránsito y altas proporciones de viajes locales de corta distancia. Calles locales: Vías públicas dentro de un área urbana no clasificada como travesías urbanas de la Red Vial Nacional. Caminos no clasificados: Vías públicas no clasificados dentro de las categorías descritas anteriormente, tales como caminos que dan acceso a muy pocos usuarios, quienes son responsables de los costos de mantenimiento y mejoramiento.
- 132) Red vial nacional:** Conjunto de vías públicas nacionales determinadas por el Consejo Nacional de Vialidad con sustento en los estudios técnicos respectivos. Esta red es administrada por el MOPT. Se subdivide en: Carreteras primarias: Red de vías troncales, para servir a corredores, caracterizados por volúmenes de tránsito relativamente altos y con una alta proporción de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia. Carreteras secundarias: Vías que conecten cabeceras cantonales importantes no servidas por carreteras primarias, así como otros centros de población, producción o turismo, que generen una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales. Carreteras terciarias: Vías que sirven de colectoras del tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y que

constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región o entre distritos importantes.

- 133) **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.
- 134) **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.
- 135) **Reparación:** Renovación de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las originales.
- 136) **Repello:** Revestimiento de un muro con mortero de cemento, cal o materiales semejantes, para mejorar su superficie con fines estéticos o de protección.
- 137) **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.
- 138) **Retiros:** Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- 139) **Retiro frontal:** Término equivalente al de antejardín.
- 140) **Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 141) **Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 142) **Riesgo:** Contingencia o probabilidad de un accidente, daño y perjuicio.
- 143) **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.
- 144) **Servicios públicos:** Son aquellos 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.
- 145) **Semisótano:** Espacio de una edificación que se encuentra al menos en un 50% bajo el nivel de tierra. Puede ser ventilado e iluminado directa y naturalmente.
- 146) **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.
- 147) **Servidumbre:** Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio de una o varias fincas.
- 148) **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.
- 149) **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 adquiriente 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 subcontratadas formalmente para labores dentro del mismo proyecto u obra mencionada.

- 150) 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.
- 151) Sobrecarga:** Carga por encima de aquella supuesta para efectos de diseño.
- 152) Sótano:** Espacio de una edificación que se encuentra bajo el nivel del terreno y que no puede recibir iluminación y ventilación directa y natural.
- 153) 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.
- 154) 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.
- 155) Tabique:** Elemento vertical, delgado, no resistente, que sirve como división interior o cierre exterior de los recintos de una edificación.
- 156) Tanque:** Depósito elevado o subterráneo para almacenar un líquido, distinto a materiales inflamables, corrosivos u otro tipo de mercancía peligrosa.
- 157) 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.
- 158) 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.
- 159) 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.
- 160) 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.
- 161) 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.
- 162) Torre de celosía auto soportada:** estructura vertical con elementos angulares o tubulares con soportes autónomos de 3 o 4 patas, que requieren de cimentaciones acordes con las características del subsuelo, peso de la estructura terminada y velocidad de viento en la zona.
- 163) Unidad habitacional:** Toda aquella edificación destinada a una vivienda.
- 164) Urbanización:** Fraccionamiento o habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.
- 165) 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.
- 166) 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 emitido por el gobierno municipal.
- 167) Vestíbulo:** Espacio ubicado en el acceso de una edificación, que sirve de transición a los espacios internos que lo conforman.
- 168) Vía pública:** Es todo terreno de dominio público y de uso común, inalienable e imprescriptible, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación; incluye acera, cordón, caño, calzada, franja verde, así como aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público. De

conformidad con la Ley de Caminos Públicos, se clasifican en red vial nacional y red vial cantona

- 169) **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.
- 170) **Zonas verdes:** Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación.

#### **ARTÍCULO 4. Acrónimos**

Para la aplicación del presente Reglamento se disponen los siguientes acrónimos:

- 1) **APC:** Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Construcción
- 2) **AYA:** Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
- 3) **BANHVI:** Banco Hipotecario Nacional de la Vivienda.
- 4) **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 Ejecutivo N° 36979
- 5) **CIHSE:** Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones
- 6) **CNFL:** Compañía Nacional de Fuerza y Luz
- 7) **CSCR:** Código Sísmico de Costa Rica vigente, Decreto Ejecutivo N°37070-MIVAH-MICIT-MOPT.
- 8) **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
- 9) **CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia
- 10) **CONESUP:** Consejo Nacional de Enseñanza Superior Universitaria Privada
- 11) **CSE:** Consejo Superior de Educación
- 12) **DGAC:** Dirección General de Aviación Civil
- 13) **ECA:** Ente Costarricense de Acreditación
- 14) **ESPH:** Empresa de Servicios Públicos de Heredia
- 15) **GLP:** Gas licuado de petróleo
- 16) **ICE:** Instituto Costarricense de Electricidad
- 17) **ICODER:** Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación
- 18) **INS:** Instituto Nacional de Seguros
- 19) **INTECO:** Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica
- 20) **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- 21) **MCJ:** Ministerio de Cultura y Juventud.
- 22) **MEIC:** Ministerio de Economía, Industria y Comercio.
- 23) **MEP:** Ministerio de Educación Pública
- 24) **MINAE:** Ministerio de Ambiente y Energía
- 25) **MINSA:** Ministerio de Salud
- 26) **MTSS:** Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
- 27) **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos
- 28) **MOPT:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes
- 29) **SETENA:** Secretaría Técnica Nacional Ambiental
- 30) **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

### **CAPÍTULO III. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 5. Profesionales responsables**



Los profesionales responsables deben de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA, sin perjuicio de las normas vigentes en la materia que les compete.

#### **ARTÍCULO 6. Permiso de construcción**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicos, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833 y sus reformas o la normativa que la sustituya, el permiso o licencia de construcción de cualquier tipo de obra, debe ser tramitado por un profesional responsable, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Reglamento, y las regulaciones municipales vigentes. La municipalidad establece la vigencia de dicho permiso o licencia.

Previo a emitir y otorgar el permiso de construcción, la municipalidad debe verificar que la obra a realizar sea conforme a los términos del certificado de uso del suelo.

La municipalidad debe comprobar que las edificaciones y proyectos no se ubiquen en zonas vulnerables de amenazas naturales o riesgo de desastre.

Se exceptúa del requisito de licencia o permiso de construcción aquellas obras menores, según lo establecido en Ley de Construcciones N° 833 y sus reformas o la normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 7. Sistema Métrico Decimal**

El Sistema Internacional de Unidades de Medidas es el único 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 usa el número de ese calibre para designarlos.

#### **ARTÍCULO 8. Documentación técnica para permisos de construcción**

La documentación técnica debe ser la establecida por las instituciones competentes en la materia, en observancia de lo establecido por la Ley Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220, sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Para obtener el permiso o licencia de construcción para cualquier tipo de obra, la documentación técnica necesaria debe ser la colocada en el sitio web oficial [www.tramitesconstruccion.go.cr](http://www.tramitesconstruccion.go.cr) cuyo carácter es de acatamiento obligatorio para autoridades, funcionarios y profesionales, mediante el Reglamento de Oficialización del Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción, Decreto Ejecutivo N° 33615 MP-MEIC-SALUD-MIVAH y sus reformas o la normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 9. Especificaciones técnicas**

El profesional responsable de la obra debe consignar en los planos constructivos u otro documento anexo, las especificaciones técnicas necesarias 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.

#### **ARTÍCULO 10. Documentación en el sitio**

Para efectos de fiscalización por parte de las autoridades competentes, debe permanecer en el sitio de la obra un juego completo de planos oficiales y en buen estado, donde conste la aprobación de las instituciones revisoras, con el permiso de construcción municipal y los requisitos documentales que se encuentran indicados en el Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC y sus reformas o la normativa que la sustituya.

En sitio visible debe colocarse el original del permiso de construcción que muestre el número del permiso municipal. La fórmula de control de visitas de inspección suministrada por la municipalidad y el Cuaderno de Bitácora del CFIA deben estar disponibles.

#### **ARTÍCULO 11. Idoneidad de los laboratorios**

Los laboratorios que desarrollen pruebas de suelos o materiales deben estar debidamente acreditados ante el ECA, sin perjuicio de que estos, por decisión propia, puedan contar con otro tipo de membrecías o acreditaciones adicionales, que demuestren su idoneidad y la veracidad de las pruebas que ejecutan.

#### **ARTÍCULO 12. Excepciones**

En los casos de construcciones o reparaciones urgentes en edificaciones, cuando exista declaratoria de estado de emergencia emitida por el Poder Ejecutivo, se puede eximir temporalmente de los requisitos de documentación técnica y especificaciones en los planos e idoneidad de los laboratorios, según lo dispuesto en este Capítulo.

Lo anterior a juicio de la municipalidad y demás autoridades revisoras competentes, que pueden extender el permiso provisional y fijar plazos para el cumplimiento posterior de tales requisitos reglamentarios.

#### **ARTÍCULO 13. Accesibilidad**

El profesional responsable de la planificación, diseño y construcción de edificaciones y obras de infraestructura urbana, debe tomar las medidas para asegurar que todas las personas tengan, en igualdad de condiciones, accesibilidad al entorno físico, transporte, información, a las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones de uso público. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley 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 o la normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 14. Diseño Sostenible**

El profesional responsable de la planificación, diseño, construcción de edificaciones y obras de infraestructura urbana, puede utilizar principios de sostenibilidad, con la finalidad de alcanzar el desarrollo social, económico, cultural y ambiental de la comunidad, que permita la evaluación y certificación de la sostenibilidad, de edificaciones y espacios intervenidos mediante procesos constructivos.

#### **ARTÍCULO 15. Condiciones de riesgo**

En los predios que se ubiquen en zonas con condiciones de riesgo o de amenazas naturales, el profesional responsable debe considerar en el diseño de las edificaciones su entorno inmediato.

#### **ARTÍCULO 16. Diseño sismo resistente en edificaciones**

Toda edificación debe de cumplir, indistintamente del material de la misma, con las disposiciones del CSCR y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 17. Instalaciones eléctricas**

El diseño, instalación, renovación, modificación, adición, de todas las instalaciones eléctricas en cualquier obra constructiva, debe realizarse de conformidad a las disposiciones del CECR y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 18. Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias**

Todas las edificaciones deben estar provistas de instalaciones mecánicas internas y externas, que permitan 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. El profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el CIHSE, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 19. Edificaciones de uso mixto**

Para el trámite de permisos de construcción de edificaciones de uso mixto, se debe cumplir con los requisitos y disposiciones relativos al uso permitido de cada una de sus partes.

#### **ARTÍCULO 20. Proyectos bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**

Las construcciones a desarrollarse bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, se rigen de acuerdo con las disposiciones especiales establecidas en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N°7933, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°32303-MIVAH-MEIC-TUR y sus reformas o normativa que lo sustituya.

Complementariamente, deben acatar las normas locales vigentes, emitidas por la Municipalidad respectiva, o en su defecto, lo establecido en el presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 21. 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.

#### **ARTÍCULO 22. Sanciones**

Las sanciones aplicables al propietario, profesional responsable, empresa o contratista, por incumplimiento parcial o total de las normas establecidas en el presente Reglamento, son las definidas en el Código Civil, Ley de Construcciones N° 833, Ley General de Salud N° 5395, Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones contenidas en otras normas vigentes aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

#### **ARTÍCULO 23. 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, edificación existente o cualquier lugar, sea éste temporal o permanente, es de acatamiento obligatorio según la competencia establecida en el Reglamento a la Ley del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°37615-MP, y reformas o la normativa que lo sustituya Dichas normas se aplican en el diseño y construcción de edificaciones nuevas o reparación remodelación o ampliación de edificaciones existentes.

Además, se deben 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 reformas o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 24. 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.

#### **ARTÍCULO 25. Ocupación múltiple en una edificación**

En caso de existir 2 o más ocupaciones dentro de la misma edificación o estructura, se cataloga como ocupación múltiple de la siguiente manera:

- 1) Ocupación múltiple
- 2) Ocupación múltiple mixta
- 3) Ocupación múltiple separada

#### **ARTÍCULO 26. Disposiciones de los medios de egreso**

Cada componente de los medios de egreso debe cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos. Además, 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 2 salidas, con recorridos separados.

Cuando se requiera más de 1 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:

- 1) 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
- 2) Los corredores de acceso a salida deben proveer acceso a no menos de 2 salidas, sin atravesar ninguna sala intermedia diferente a corredores, vestíbulos y otros espacios que abran hacia el corredor
- 3) Donde los recorridos comunes estén permitidos, estos no deben exceder el límite especificado según indique el Cuerpo de Bomberos

#### **ARTÍCULO 27. 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 2 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 28. 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 29. 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 características que establezca el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 30. 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 6,50 m<sup>2</sup> 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 31. 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:

- 1) Ser de tipo de bisagras laterales o batiente con pivote
- 2) Abrir en la dirección del recorrido de egreso donde sirven una habitación o área con una carga de ocupantes de 50 personas o más
- 3) 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
- 4) Las puertas deben estar dispuestas para que sean abiertas fácilmente desde el lado de salida, siempre que la edificación esté ocupada.

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 32. 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 33. 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:

- 1) Carga menor a 50 personas: 0,91 m
- 2) Carga superior a 50 personas, menor a 2000: 1,12 m
- 3) 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 34. 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 35. 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:

- 1) 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
- 2) Estar separadas del interior de la edificación por construcciones con la clasificación de resistencia al fuego y contar con puertas auto-cerrantes
- 3) Las escaleras y los descansos exteriores deben diseñarse para minimizar la acumulación de agua en la superficie
- 4) Estar abiertas por lo menos un 50% sobre un lado
- 5) Estar dispuestas para restringir la acumulación de humo

### **ARTÍCULO 36. 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:

- 1) Tener una altura mínima de 1,07 m medidos desde la superficie del suelo
- 2) El diseño no debe permitir la existencia de proyecciones que puedan engancharse a la vestimenta de los usuarios

Los cambios de nivel en medios de egreso con posibilidad de caída a más de 0,75 m, siempre deben contar con barandas.

### **ARTÍCULO 37. Requisitos de pasamanos**

Sin perjuicio de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, los pasamanos deben cumplir con los siguientes requisitos:

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

### **ARTÍCULO 38. 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 2 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 39. 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 de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, N° 7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

### **ARTÍCULO 40. 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 41. Cantidad de medios de egreso**

Se debe contar con 2 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:

- 1) Carga de ocupantes mayor de 500 personas, pero no mayor de 1000 debe ser de 3
- 2) Carga de ocupantes mayor de 1000 personas, debe ser de 4

### **ARTÍCULO 42. 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 43. 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 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 44. 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 45. 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 46. 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 47. 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:

- 1) 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 1 hora
- 2) 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 48. 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:



- 1) Resistencia al fuego de 3 horas
- 2) Resistencia al fuego de 2 horas
- 3) Resistencia al fuego de 1 hora
- 4) Resistencia al fuego de ½ 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 49. 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:

- 1) 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.
- 2) Ser continuas a través de todos los espacios ocultos, tales como los que se encuentren por encima de un cielorraso

#### **ARTÍCULO 50. 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 51. 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 52. 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 para la ocupación general de una edificación o estructura, por el profesional responsable, debe estar protegida mediante alguna de las siguientes maneras:

- 1) Mediante un cerramiento al área con una barrera cortafuego sin ventanas, con una clasificación de resistencia al fuego de 2 horas, o
- 2) Mediante protección del área con sistemas automáticos de extinción y un cerramiento con clasificación de resistencia al fuego de 1 hora

#### **ARTÍCULO 53. 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, entrepisos y techos deben ser resistentes al fuego, según las especificaciones del Cuerpo de Bomberos.

Cuando se requiera resistencia al fuego de los entrepisos, esta debe considerar todo el elemento de vigas, viguetas, bloques, losa de concreto y otros componentes utilizados.

#### **ARTÍCULO 54. 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:

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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
- 4) 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 55. 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 5 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 56. 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:

- 1) Se deben activar mediante detectores automáticos, ya sea de humo, temperatura y llama; estaciones manuales o sistemas de rociadores automáticos
- 2) Cumplir con el CECR
- 3) Estar certificados y aprobados para el propósito por el cual son instalados

#### **ARTÍCULO 57. 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 58. 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; Procedimiento para el mantenimiento y recarga de los extintores portátiles, Decreto Ejecutivo N°25985-MEIC-MTSS y sus reformas o la normativa que las sustituya, sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos en la materia.

#### **ARTÍCULO 59. 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 60. 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, la cual debe ser certificada para su uso y cumplir con los requerimientos del Cuerpo de Bomberos.

En caso 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 61. 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:

- 1) Separarse 15,00 m de las edificaciones
- 2) 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 cortafuego con resistencia al fuego de 2 horas entre el cuarto de máquinas y la edificación.

#### **ARTÍCULO 62. Suministro de agua para sistema fijo de protección contra incendios**

Debe ser suficiente para suplir el mayor de los 2 valores siguientes:

- 1) El caudal nominal de la bomba contra incendios por al menos 30 minutos
- 2) El tiempo que requiera el suministro de agua contra incendios aplicable al proyecto

#### **ARTÍCULO 63. 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 64. Tuberías para sistema fijo de protección contra incendios**

Las tuberías del sistema contra incendio 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 65. 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 66. Hidrantes**

Deben cumplir con la ley llamada Declaratoria del Servicio de Hidrantes como Servicio Público y Reforma de Leyes Conexas, N° 8641 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 35206-MP-MINAET, y sus reformas o la normativa que los sustituya y con las disposiciones que establece el Cuerpo de Bomberos.

Los hidrantes deben ser certificados por un laboratorio reconocido por el ECA u otro organismo de acreditación con reconocimiento internacional para organismos de certificación de producto.

#### **ARTÍCULO 67. Obligatoriedad de hidrantes y su ubicación**

Es de carácter obligatorio contar con un hidrante instalado a la red pública para los siguientes casos:

- 1) Edificación o grupo de edificaciones con un área de construcción mayor o igual a 2000 m<sup>2</sup>
- 2) 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 m<sup>2</sup>
- 3) Toda estación de servicio, para este caso el hidrante debe retirarse como mínimo 50,00 m de la edificación

#### **ARTÍCULO 68. Red de abastecimiento de agua para hidrantes**

La red de abastecimiento de 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 69. 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:

- 1) El área adyacente a los hidrantes debe permitir un radio de giro de 15,00 m y soportar un peso vehicular de 35 toneladas
- 2) Deben instalarse a mínimo 10,00 m de las esquinas
- 3) Se deben tomar las medidas necesarias contra el impacto de vehículos
- 4) La distancia lineal entre hidrantes no debe ser mayor a 1,80 m medidos siguiendo el recorrido a nivel del centro de la calle
- 5) 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 2000 m<sup>2</sup>, 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 70. Sistemas de GLP**

Los sistemas de GLP 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 o normativa que la sustituya, 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:

- 1) Colocarse fuera de las edificaciones, estar ventilados y protegidos contra colisiones de vehículos y lejos de medios de egreso
- 2) Ubicarse respecto de los contenedores adyacentes, edificaciones, grupos de edificaciones o línea de propiedad contigua sobre la que puede construirse.

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 71. 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 o normativa que la sustituya, 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 m<sup>3</sup> equivalente a 4000 galones, y en recipientes sobre techos, se debe contar con un sistema fijo de supresión de incendios mediante agua pulverizada.

#### **ARTÍCULO 72. 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 73. 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:

- 1) 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
- 2) Brindar fácil acceso a las edificaciones según establezca el Cuerpo de Bomberos
- 3) Tener un ancho no obstruido de no menos de 5,00 m.
- 4) Tener un espacio libre vertical no menor de 5,00 m.
- 5) Estar diseñadas y mantenidas para sostener las cargas impuestas de los vehículos de Bomberos
- 6) Estar provistas de una superficie de conducción transitable sin importar las condiciones climáticas
- 7) Soportar al menos 35 toneladas en la superficie transitable, y en la superficie de puentes o losas, cuando se requiera
- 8) Contar con un radio de giro externo de 13,00 m como mínimo
- 9) Ancho libre de las calles internas frente a fachadas de 6,00 m
- 10) 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 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 V. VÍAS PÚBLICAS**

### **ARTÍCULO 74. Normativa aplicable**

Las vías públicas deben cumplir con las disposiciones establecidas en:

- 1) Ley General de Caminos Públicos, Ley N° 5060
- 2) Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240
- 3) Ley de Construcciones, Ley N° 833
- 4) Ley Especial para la Transferencia de Competencias Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal, Ley N° 9329 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 40137-MOPT
- 5) Ley de Administración Vial, Ley N° 6324
- 6) Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial, Ley N° 9078

Los anteriores cuerpos normativos se deben aplicar con sus reformas o la normativa que las sustituya.

Además se debe acatar la normativa vigente emitida por los órganos competentes a nivel nacional, regional y local, que regulen la materia de vías públicas.

### **ARTÍCULO 75. Ejecución de obras en vías públicas**

Para realizar modificaciones o reparaciones en las vías públicas, se debe contar con el permiso de la municipalidad en la red vial cantonal, o del MOPT en la red vial nacional, según sus competencias.

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.

Cuando se requiere la rotura de pavimento en la vía pública, se debe realizar un depósito de garantía, según lo establezca la entidad responsable. El solicitante del permiso de rotura debe cumplir con la normativa establecida por los entes competentes, y está obligado a ejecutar la reparación correspondiente, y reintegrar su valor si la reparación tuviese que hacerla la Municipalidad o el MOPT. Ante la renuencia de aquél y en el caso de incumplimiento, la institución puede ejecutar la garantía para la finalización de las obras.

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.

De incumplir las normas establecidas, la Municipalidad o el MOPT debe proceder, según corresponda, a la suspensión de la obra o a la eliminación del obstáculo.

### **ARTÍCULO 76. 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 o del MOPT, según corresponda.

### **ARTÍCULO 77. Nomenclatura vial y número oficial del predio**

El Gobierno Municipal es quien define la denominación de las vías públicas, 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.

Cada cantón debe fijar la denominación de la nomenclatura de conformidad al Reglamento para la Identificación de Direcciones creada por Correos de Costa Rica S.A., Decreto Ejecutivo N°32793 MP-MOPT, y al Decreto Ejecutivo N° 27144-MP-G-J-MOPT denominado: Crea Comisión encargada del diseño e implementación y metodología del sistema de nomenclatura, la cual toma en cuenta la señalización de calles y avenidas, numeración de inmuebles y codificación postal, y sus reformas o normativa que la sustituya..

La nomenclatura de las vías nacionales debe ser definida por el MOPT.

### **ARTÍCULO 78. 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 lo que a rutas nacionales respecta. 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 79. Placas de numeración de predios**

La Municipalidad 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 puede reglamentar o incluir dentro del plan regulador de su cantón, el procedimiento a seguir para la aplicación de este artículo.

#### **ARTÍCULO 80. 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 o la normativa que los sustituya sin perjuicio de lo establecido en otras regulaciones de rango superior.

Excepcionalmente, y sólo mediante escrito con vigencia temporal extendido por la Municipalidad, puede no acatarse la prohibición establecida en este artículo.

#### **ARTÍCULO 81. Materiales y escombros en la vía pública**

Para el estacionamiento de vehículos que carguen o descarguen materiales de construcción en la vía pública, se debe solicitar permiso al MOPT o la Municipalidad, según corresponda.

Los materiales de construcción deben ser ubicados dentro del predio, de modo que se permita el libre tránsito en la vía pública.

### **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS**

#### **ARTÍCULO 82. Alineamiento Vías Nacionales**

Previo a la construcción de cualquier tipo de edificación sobre predios que se encuentren ubicados frente a carreteras de la Red Vial Nacional, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento ante el Departamento respectivo del MOPT en materia de Previsión Vial, y cumplir con los requisitos dispuestos en la normativa vigente del Ministerio. Lo anterior conforme a la Ley General de Caminos Públicos, N°5060 y la Ley de Construcciones, N°833, y sus reformas o la normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 83. 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, es obligatorio cumplir con los requisitos dispuestos en la normativa vigente, al tramitar la solicitud de alineamiento en el departamento respectivo en materia vial de la Municipalidad. Lo anterior conforme a la Ley de Construcciones, N°833, y sus reformas o la normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 84. 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 y sus reformas o la normativa que la sustituya; es obligatorio solicitar el alineamiento respectivo ante el INVU.

El alineamiento oficial requiere los trámites establecidos por el INVU. Dicho pronunciamiento tiene una vigencia de 24 meses

#### **ARTÍCULO 85. Alineamientos de nacientes de agua**

Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden o que dentro del mismo se encuentren nacientes de agua, es obligatorio tramitar el dictamen de cuerpo de agua ante la Dirección de Aguas del MINAE, para la determinación de afectación. En caso que la caracterización del cuerpo de agua sea naciente permanente, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento de protección en el INVU.

#### **ARTÍCULO 86. Alineamientos de pozos para el abastecimiento de agua**



Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden o que dentro del mismo se encuentren pozos para abastecimiento de agua, es obligatorio tramitar el alineamiento ante la Dirección de Aguas del MINAE. El retiro tiene la vigencia que determine el ente competente.

#### **ARTÍCULO 87. Alineamientos de líneas de alta tensión**

Los proyectos de construcción en predios que colinden o contengan dentro de las mismas líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, deben tramitar la solicitud de alineamiento ante la entidad competente que brinde el servicio. El alineamiento tiene la vigencia que determine el ente competente.

#### **ARTÍCULO 88. Alineamiento de torres eólicas**

Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden o contengan dentro del mismo torres eólicas, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento ante la entidad competente que brinde el servicio. El alineamiento tiene la vigencia que determine el ente competente.

#### **ARTÍCULO 89. Alineamiento de vías férreas**

Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden con una línea ferroviaria, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento ante el INCOFER, quien define los trámites establecidos para la solicitud del alineamiento y la vigencia del mismo.

#### **ARTÍCULO 90. Alineamientos de oleoductos**

Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden o contengan dentro del mismo un oleoducto, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento ante RECOPE, para lo cual debe seguirse el trámite que para estos efectos sea establecido por la entidad. El alineamiento tiene la vigencia que determine RECOPE.

#### **ARTÍCULO 91. Alineamientos de Zona Marítimo Terrestre**

Para la autorización de cualquier tipo de construcción dentro de la zona pública o la zona restringida de la Zona Marítimo Terrestre, la Municipalidad respectiva debe proceder de conformidad con lo establecido en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N°6043, su Reglamento o la normativa vigente. Adicionalmente, la Municipalidad debe acatar lo establecido en el Plan Regulador Costero, en caso de que cuente con uno vigente.

#### **ARTÍCULO 92. 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 alineamiento tiene la vigencia que determine el operador competente.

#### **ARTÍCULO 93. Proximidad a Aeropuertos**

En las proximidades de los aeropuertos, de acuerdo con las distancias fijadas con el Plan Regulador, no pueden edificarse estructuras ni construirse urbanizaciones, a menos que los planos hayan sido debidamente autorizados, previo dictamen favorable de la DGAC.

#### **ARTÍCULO 94. Evaluación de impacto ambiental**

Toda edificación que así lo requiera, debe cumplir con el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 95. Cobertura**

Para el cálculo de cobertura se debe utilizar las disposiciones del Plan Regulador. En ausencia del mismo, la cobertura debe ser la siguiente:

- 1) No puede exceder del 75% del área del predio
- 2) Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el predio sea esquinero, puede aumentarse la cobertura hasta un 80%
- 3) Cuando la relación frente-fondo exceda de 3,5 la cobertura no debe ser mayor de un 70%
- 4) En las áreas sujetas a control urbanístico, definidas como de uso comercial, siempre que se cuente con alcantarillado pluvial y sanitario, se puede construir el 100% del predio en las 2 primeras plantas, siempre que el uso sea comercial

Se excluyen de este cálculo los aleros, cornisas, marquesinas, balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por las entidades competentes en materia ambiental.

#### **ARTÍCULO 96. Antejardín frente a calle pública**

En el desarrollo de todas las construcciones, debe respetarse el antejardín o retiro frontal. El ancho del mismo, debe ser el establecido en las regulaciones locales vigentes emitidas por la Municipalidad. En caso de no contar con este tipo de regulaciones, el ancho mínimo de antejardín debe ser de 2,00 m frente a vías cantonales, y frente a vías nacionales según lo determine el MOPT. La Municipalidad puede eximir del antejardín a aquellas construcciones que se desarrollen en las zonas urbanas o en los cuadrantes de ciudad, determinadas de acuerdo con el plan regulador vigente.

#### **ARTÍCULO 97. Retiros mínimos**

Salvo que el Plan Regulador lo indique de manera distinta o porque lo retiros no sean exigibles por tratarse de obras que estén expresamente exentas de ellos, se exigen los siguientes retiros mínimos:

- 1) Retiro frontal o antejardín: Se deben acatar las disposiciones del artículo anterior
- 2) Retiro posterior o patio: No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige según se indica en la siguiente tabla:

	<b>Con tapia</b>	<b>Sin tapia</b>
1 piso.....	....1,50 m	.....3,00 m
2 pisos.....	....3,00 m	.....4,00 m

Mayor o igual a 3 Pisos: Se debe agregar 1,00 m adicional de retiro por cada piso, hasta un máximo de 15,00 m de retiro

- 3) Retiro lateral: No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige:

	<b>Retiro lateral</b>
1 piso.....	.....1,50 m
2 pisos.....	.....3,00 m

Por cada piso adicional debe agregarse 1,00 m de retiro lateral, hasta un máximo de 10,00 m de retiro

Toda reparación, remodelación o ampliación de edificaciones debe cumplir con los retiros establecidos en los incisos anteriores.

#### **ARTÍCULO 98. Retiros entre 2 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 entre edificaciones debe ser la siguiente:

- 1) 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
- 2) En el caso de edificaciones en un mismo predio, la separación entre ambas 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 99. Alturas de edificación**

La altura de cualquier edificación debe cumplir los siguientes lineamientos:

- 1) No exceder 1,5 veces el ancho promedio de la calle hacia la que da frente, medido éste desde la línea de propiedad
- 2) La Municipalidad respectiva, puede autorizar hasta 1,5 veces la distancia entre la línea de construcción de la propiedad en la acera opuesta y la línea propuesta de fachada de la edificación del proyecto; así, cuanto mayor sea el retiro del alineamiento de la construcción proyectada, mayor debe ser también la altura permitida
- 3) En caso que el predio enfrente dos o más vías, el cálculo de la altura se realiza con base al derecho de vía más ancho
- 4) Para edificaciones en zonas de influencia de campos de aviación, aeropuertos y aeródromos, se requiere la autorización de la DGAC

#### **ARTÍCULO 100. 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, Ley N° 7555, y sus reformas o normativa que la sustituya.

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 MCJ.

### **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**

#### **ARTÍCULO 101. 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 102. Certificado de Uso de Suelo**

Para el diseño y construcción de una edificación, se debe obtener un certificado municipal que acredite la conformidad de uso del suelo, según las disposiciones y restricciones contenidas en el plan regulador vigente. La vigencia del certificado de uso de suelo debe ser por el tiempo que el plan

regulador permanezca vigente y no se modifique. Cuando un plan regulador cambia o se modifica, la vigencia de los certificados de uso de suelo emitidos con anterioridad debe ser de 2 años.

En caso de no contar con plan regulador, la municipalidad debe indicar los requerimientos establecidos en el presente Reglamento, según el tipo de edificación. Debe señalar como mínimo el uso, retiros, cobertura, densidad, altura, frente y área mínima. Este certificado de uso de suelo debe tener la vigencia que indique la municipalidad

#### **ARTÍCULO 103. 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 104. Altura de piso a cielo**

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

#### **ARTÍCULO 105. Materiales de la Construcción**

Los materiales a utilizar en la construcción de las edificaciones deben cumplir con las disposiciones Reglamentarias Técnicas específicas, el CSCR y sus reformas o la normativa que los sustituya, además de cumplir con las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 106. 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 107. 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 108. 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 un profesional responsable del diseño del sistema.

#### **ARTÍCULO 109. 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 110. 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 o normativa que lo sustituya.

Además se deben contemplar las siguientes condiciones:

- 1) En caso de tener que realizar reparaciones en las aceras, las mismas deben quedar en similares o mejores condiciones a como estaban originalmente
- 2) La municipalidad puede 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
- 3) 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
- 4) 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
- 5) La sección de las aceras que deba soportar el paso de vehículos, debe resistir las sobrecargas correspondientes
- 6) Los propietarios que tienen frente a su predio aceras originales de piedra andesita, conocida como granito, deben respetar este tipo de construcciones

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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 111. 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:

- 1) 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
- 2) 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 112. 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 113. 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 114. Nivel de piso de la construcción**

Debe estar por lo menos a 0,10 m sobre el nivel del predio 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 debe

demostrar al departamento municipal correspondiente, que no existe riesgo por amenaza natural en el sitio.

#### **ARTÍCULO 115. 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”, sus reformas o lo norma que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 116. 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 117. 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:

- 1) Certificación de disponibilidad de servicios de agua potable: Otorgada por el AyA, o el operador encargado de brindar el servicio
- 2) Constancia de capacidad hídrica: Otorgada por el AYA, con respaldo técnico para casos donde exista disponibilidad de recursos, pero no exista infraestructura
- 3) 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

Si el abastecimiento es por pozos o manantiales, se debe contar con disponibilidad de agua o concesión de aprovechamiento de aguas emitida por el Departamento de Aguas del MINAE. Para el caso de pozos y nacientes, aportar pruebas físico químicas y bacteriológicas de la calidad del agua, que demuestran la potabilidad de la misma.

Las entidades competentes en verificar la anterior documentación, deben cumplir con los principios de coordinación institucional e interinstitucional.

#### **ARTÍCULO 118. Tratamiento de aguas residuales**

Las aguas residuales deben de ser tratadas y dispuestas en un alcantarillado sanitario, tanque séptico o un sistema de tratamiento que cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamientos de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE y sus reformas

o normativa que lo sustituya. Se prohíbe descargar las aguas residuales al sistema de alcantarillado pluvial. Además, el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el CIHSE.

#### **ARTÍCULO 119. Instalaciones de servicio en el interior de una edificación**

Todo lo relacionado con la instalación de servicios hidráulicos, mecánicos, sanitarios y eléctricos se rige por lo establecido en el CECR, el Cuerpo de Bomberos y este Reglamento. Además, el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 120. Servicios sanitarios**

El número y tipo de piezas sanitarias que deben ser instaladas en cualquier tipo de 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, 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 CIHSE 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 respectivo Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 121. Drenaje pluvial**

Las aguas pluviales de cualquier tipo de edificación deben ser conducidas a sistemas de alcantarillado pluvial, a cursos de aguas naturales permanentes o ser reutilizadas en usos cuya calidad no sea para consumo humano. Se prohíbe descargar las aguas pluviales al sistema de drenaje sanitario.

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 tragante para encauzar las aguas hasta el caño, dentro de la acera. Para la descarga de aguas pluviales a la red pluvial de las rutas nacionales, se debe contar con el permiso del MOPT.

#### **ARTÍCULO 122. 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 CECR y la Norma Técnica Regulatoria AR-NT-SUINAC "Supervisión de la instalación y equipamiento de acometidas eléctricas" y sus reformas o la normativa vigente que los sustituya. Lo anterior en lo referente a las distancias del inmueble, el tipo de tubo a usar, la protección y demás características correspondientes a acometidas aéreas o subterráneas.

#### **ARTÍCULO 123. 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 124. Construcciones permitidas en antejardín**

En 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, casetas de vigilancia.

#### **ARTÍCULO 125. 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 dentro de los límites siguientes:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.

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 126. 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 la normativa vigente en la materia.

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 otorgada por el MCJ, deben contar con el visto bueno del Departamento de Patrimonio Cultural de ese Ministerio.

#### **ARTÍCULO 127. Ventanas a colindancia**

Únicamente se pueden abrir ventanas a colindancia siempre y cuando se cumpla con los siguientes retiros mínimos:

	Con tapia	Sin tapia
1 piso.....	....1,50 m	.....3,00 m



2 pisos.....3,00 m .....4,00 m  
 Mayor o igual a 3 Pisos: Se debe agregar 1,00 m adicional de retiro por cada piso, hasta un máximo de 15,00 m de retiro

Cuando se requieran distancias menores a las establecidas en materia de retiros para abrir ventanas a colindancia, se autoriza únicamente las que cumplan con los requerimientos correspondientes a patios de luz indicados en el presente Capítulo.

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.

**ARTÍCULO 128. 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, Decreto Ejecutivo N°26831, las disposiciones del CECR, y sus reformas o normativa que los sustituyan.

**ARTÍCULO 129. 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 que los limiten:

Altura	Piezas habitables		Piezas no habitables	
	Ancho mínimo	Área mínima	Ancho mínimo	Área mínima
Hasta 3,50 m.....	.....1,50 m	.....3,00 m <sup>2</sup>	.....1,50 m	.....2,50 m <sup>2</sup>
Hasta 5,50 m.....	.....2,00 m	.....5,00 m <sup>2</sup>	.....1,80 m	.....3,50 m <sup>2</sup>
Hasta 8,00 m.....	.....2,50 m	.....7,00 m <sup>2</sup>	.....2,10 m	.....4,50 m <sup>2</sup>
Hasta 11,00 m...	.....3,00 m	.....9,00 m <sup>2</sup>	.....2,40 m	.....6,00 m <sup>2</sup>
Hasta 14,00 m...	.....3,50 m	.....11,00 m <sup>2</sup>	.....2,70 m	.....8,00 m <sup>2</sup>

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 que encierran el patio. 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 el Capítulo II DEFINICIONES Y ACRÓNIMOS, en relación con Altura de edificación.

**ARTÍCULO 130. 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:

1. Los vestíbulos principales de cualquier edificación deben al menos 2,40 m de ancho por 3,00 m de longitud
2. 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

3. 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
4. En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de vestíbulo debe ser por lo menos de 0,15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de las salas de espectáculo o reunión.
5. 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 131. Ascensores**

Se debe acatar lo dispuesto en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, Ley N° 7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, además de los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos, de conformidad al Reglamento a la Ley N° 8228 del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N° 37615-MP, y sus reformas o normativa que los sustituya.

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 132. 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 la población de la edificación se usa el siguiente criterio:

1. Edificaciones para oficinas y hospedaje, establecimientos industriales y de almacenamiento: 1 persona por cada 6,00 m<sup>2</sup> de área bruta de construcción
2. Edificaciones para uso residencial: 1 persona por cada pieza habitable
3. Edificaciones para comercio: 1 persona por cada 2,50 m<sup>2</sup> de área de venta, con acceso de público. De existir escaleras mecánicas, la población a calcular como usuaria de los ascensores se reduce en un 15%

### **ARTÍCULO 133. 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 la salud	Edificaciones para uso Residencial	Otros
Ancho de puerta	.....0,90 m.....	.....0,80 m	.....0,90 m
Ancho libre	.....1,10 m.....	.....1,10 m	.....1,10 m
Profundidad libre	.....2,00 m.....	.....1,40 m	.....1,40 m
Altura de controles de servicio	.....0,90 m.....	.....0,90 m	.....0,90 m

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 134. Ductos de basura**

Toda edificación de más de 3 pisos debe contar con ductos exclusivos para evacuar y clasificar los residuos de todos los pisos. Deben cumplir con las siguientes disposiciones:

1. 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
2. El acabado debe ser liso, impermeable, con ventilación y anticorrosivo
3. Los accesos a los ductos deben estar localizados en áreas que no obstaculice el libre tránsito de los usuarios de la edificación. Además, deben contar con fácil acceso de la vía pública
4. 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
5. Poseer un cerramiento separado constituido por muros o tabiques, así mismo las aberturas de entrada que sirven a los ductos de residuos
6. Los ductos deben desembocar en un espacio de acopio de residuos sólidos de una dimensión tal que permita contar con 3 contenedores independientes conectados a cada ducto vertical

Se puede contar con un solo ducto, cuando esté integrado a un área o recipiente con área mínima de 1,00 m<sup>2</sup>, 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, Decreto Ejecutivo N°37567-S-MINAET-H, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 135. 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 1 semana, considerando la producción diaria según el uso. Debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Residencial 0,9 kg/persona por día
2. Comercial de alimentos y bebidas 1,75 kg/persona por día
3. Institucional, oficinas y comerciales 0,1 kg/persona por día
4. Parques y zonas de recreo 0,03 kg/persona por día
5. 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 136. Características de los espacios de acopio para residuos sólidos**

Las paredes y el piso de los espacios de acopio para residuos sólidos deben ser enchapados o revestidos de piso a cielo, y contar con agua potable para lavado y un desagüe conectado a la red sanitaria. La junta sanitaria entre pared-pared y piso-pared deben ser de tipo sanitario. 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.

El peso a utilizar en el cálculo de los residuos sólidos es de 200 kg/m<sup>3</sup>, para determinar el volumen de almacenamiento. Para el cálculo de la población se utilizan los lineamientos establecidos en el artículo referente al cálculo de población para ascensores.

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.

Además, los residuos deben de manejarse integralmente conforme a la Ley de Gestión Integral de Residuos, N°8839 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°37567-S-MINAET-H, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 137. Calderas**

Las instalaciones de calderas, y aparatos similares, se debe hacer de manera que no causen 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 138. Cercas en predios baldíos**

Conforme a la Ley de Construcciones, Ley N° 833, los propietarios de predios baldíos situados en calles urbanizadas en que la municipalidad lo juzgue necesario, deben aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

#### **ARTÍCULO 139. Edificaciones temporales**

Toda edificación temporal debe contar con la previa autorización de la municipalidad. 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 XIX OBRAS TEMPORALES** de este Reglamento.

De ser requeridos otros servicios básicos, deben ser coordinados con las entidades respectivas.

#### **ARTÍCULO 140. Colindancia con edificaciones peligrosas**

Cuando el propietario de una edificación o predio considere amenazada su propiedad por la existencia de una edificación peligrosa o insalubre por efecto de sismo, viento, materiales o procesos peligrosos u otras causas, puede solicitar que el caso sea estudiado por técnicos de la municipalidad o la institución competente, la cual debe tomar las medidas necesarias para eliminar el peligro si existiera.

#### **ARTÍCULO 141. Demoliciones y excavaciones**

Para efectuar trabajos de demolición, o para hacer excavaciones en un predio particular el profesional responsable debe obtener el respectivo permiso municipal y de la SETENA, según corresponda, acatando 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 o la normativa que los sustituya.

Los escombros producto de las demoliciones deben de disponerse conforme a la Ley de Gestión Integral de Residuos, Ley N° 8839 y sus reformas o la normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 142. Condominio**

Los proyectos que se encuentren en régimen de condominio se rigen por lo establecido en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio N° 7933 y su Reglamento y sus reformas o la normativa que los sustituya. Supletoriamente se aplican las disposiciones de este Reglamento.

### **ARTÍCULO 143. Mapa oficial de urbanizaciones**

Sin perjuicio de las disposiciones del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, el plano mosaico aprobado de la urbanización constituye el Mapa Oficial, en lo referente a vías, lotificación y áreas públicas, e indica una zonificación pre-establecida. No se otorgan nuevos permisos para uso comercial o de servicios particulares en urbanizaciones, hasta tanto no se hayan utilizado los predios destinados para estos usos.

### **ARTÍCULO 144. Usos permitidos en Urbanizaciones**

Frente a calle pública igual o mayor a 14,00 m de derecho de vía, se permiten los siguientes usos:

- 1) Educación preescolar, I y II ciclo
- 2) Servicio básico de salud pública
- 3) Edificaciones de atención y enseñanza para personas adultas mayores o con discapacidad
- 4) Centro de atención para niños, adolescentes y guarderías
- 5) Actividades artesanales siempre y cuando la actividad sea compatible con el uso residencial y su horario sea diurno y no exista venta directa del producto en el sitio

Estos predios deben cumplir con las normas establecidas para cada caso según el presente Reglamento. En caso de incumplimiento, la municipalidad puede rescindir la patente municipal.

### **ARTÍCULO 145. Cambio de uso de suelo en urbanizaciones**

En urbanizaciones donde los predios de uso comercial se hayan agotado, se autoriza el cambio de uso de residencial a comercial en aquellos que enfrentan a vía cantonal, o vía principal de la urbanización, y que tengan un frente mínimo igual al predominante en la urbanización. Para su autorización se debe tramitar la patente correspondiente, siempre que se presente:

- 1) Escrito de consentimiento de los propietarios vecinos, comprendidos dentro de un radio de 50,00 m, medido a partir del vértice del predio. Dicho documento debe presentarse autenticado por notario público
- 2) Certificación del Registro de la Propiedad que demuestre que los firmantes son los propietarios de los inmuebles vecinos
- 3) Escrito del interesado solicitando el cambio de uso, en el que indique tener conocimiento que dicho cambio se da como uso condicional, y en el entendido de que todas las molestias deben confinarse dentro de la propiedad. Dicho documento debe presentarse como Declaración Jurada
- 4) Los documentos deben presentarse a la municipalidad, y esta puede remitirlos a consulta a la Dirección de Urbanismo del INVU. En este caso, la municipalidad debe indicar qué patentes funcionan en la Urbanización hasta la fecha
- 5) Las municipalidades deben informar a la Dirección de Urbanismo cada vez que autorice su uso, a fin de mantener los planos de urbanización actualizados, aportando copia certificada de los documentos mediante los cuales se aprobó dicho uso
- 6) Los interesados en solicitar un cambio de uso en una urbanización con zona comercial deben demostrar que el área comercial y de servicios particulares de la misma, ya ha sido utilizada en su totalidad y que el uso propuesto, es complementario a los existentes

Los usos no residenciales que se admitan bajo estas normas, deben ser siempre compatibles con el uso residencial predominante; de requerirse estacionamiento estos deben ubicarse a más de 8,00 m de la esquina. Se prohíben bares, cantinas y licorerías, así como juegos de azar electrónicos y de billar o pool y cualquier otro similar.

### **ARTÍCULO 146. Suspensión de patente**

Fuera de los predios de uso comercial definidos en el Mapa Oficial de la urbanización, el certificado de uso de suelo se da siempre como condicional, por tanto, se debe suspender la patente en el momento que aparezcan condiciones diferentes a las establecidas en ella o molestias a los vecinos. Para revocar dicha patente, la municipalidad debe seguir el procedimiento legal establecido.

#### **ARTÍCULO 147. Renovación de patente**

Para actividades comerciales existentes, que por su ubicación no se ajusten a las disposiciones anteriores, sólo se les permite la renovación de la patente, siempre se cuente con la autorización o permiso sanitario de Funcionamiento otorgado por el MINSA, según lo establecido 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 o la normativa que los sustituya.

Además, la municipalidad debe certificar que dicho establecimiento ha confinado las posibles molestias al entorno, por lo menos en el último año de vigencia de la patente, de conformidad con las condiciones establecidas en otras leyes y reglamentos.

Para el traslado de una patente a otro sitio, o para la ampliación o modificación de uso, sólo se autoriza si el predio propuesto cumple con lo establecido en el plan regulador, o en su defecto, con las disposiciones señaladas en este Reglamento.

#### **ARTÍCULO 148. 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 o normativa que lo sustituya, sin perjuicio de demás disposiciones emitidas por el MOPT. Cuando la publicidad exterior se coloque en derechos de vías cantonales, se debe cumplir con lo indicado en el permiso municipal respectivo, además de los requerimientos establecidos mediante el plan regulador o el reglamento vigente en la materia.

En ausencia de normativa para la colocación de publicidad exterior en derechos de vías cantonales, se deben cumplir con las siguientes disposiciones y restricciones:

- 1) Debe permitir la accesibilidad física y no puede impedir el libre tránsito
- 2) Debe colocarse paralela a la línea de la vía y no deben sobresalir a la acera
- 3) En zonas residenciales, no pueden exceder de 2,00 m<sup>2</sup> y deben colocarse paralelos a la calle
- 4) En las zonas comerciales e industriales pueden colocarse perpendicularmente a la línea de propiedad sin sobresalir a la acera
- 5) 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 149. 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 150. Marquesinas**

En edificaciones cuya planta se proyecte construir en la línea de propiedad, pueden incluir un alero, marquesina o voladizo de un ancho mínimo igual al ancho total de la acera, menos 0,50 m. Las

marquesinas deben ser continuas, con una altura promedio de 3,00 m sobre el nivel de acera. 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. 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. 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.

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 151. 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 o la normativa que lo sustituya.

Además, para edificaciones y espacios públicos y privados con altura menor a 25,00 m, se debe realizar un estudio de riesgo de descarga atmosférica basado en el mapa de niveles isoceraúnicos vigente elaborado por el ICE.

### **CAPÍTULO VIII. EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL**

#### **ARTÍCULO 152. Certificado de uso de suelo**

Las edificaciones destinadas a uso residencial están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 153. 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 154. Dimensiones mínimas**

A toda unidad habitacional, con la sola excepción de las viviendas de interés social regidas por disposiciones especiales, se aplican las dimensiones mínimas para las siguientes áreas:

- 1) Área por unidad habitacional

- 2) Áreas por pieza
- 3) Altura de piso a cielo
- 4) Tamaño de las puertas
- 5) Área de ventana
- 6) Dimensiones de los patios
- 7) 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, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 155. Área por unidad habitacional**

Para unidades de un dormitorio se requieren como mínimo un área de 30,00 m<sup>2</sup>, y 7,50 m<sup>2</sup> como área mínima por cada dormitorio adicional.

#### **ARTÍCULO 156. Vías internas en 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:

- 1) Para 2 y hasta 4 unidades habitacionales, el ancho de vía debe ser de 4,00 m
- 2) Cuando se propongan de 5 a 6 unidades habitacionales, el ancho de vía debe ser de 6,00 m
- 3) Para más de 6 unidades habitacionales, el ancho mínimo de vía debe ser de 7,00 m, siempre y cuando no sobrepase las 59 unidades habitacionales
- 4) 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
- 5) Para más de 100 y hasta 150 unidades habitacionales, el ancho de las vías mínimo debe ser de 10,00 m
- 6) Para más de 150 y hasta 500 unidades habitacionales el ancho de las vías mínimo debe ser de 11,00 m
- 7) Para más de 500 unidades habitacionales el ancho de las vías mínimo debe ser de 14,00 m

#### **ARTÍCULO 157. Áreas por pieza**

Las dimensiones mínimas requeridas, medidas de eje a eje, deben ser las siguientes:

- 1) **Dormitorios:** Un dormitorio debe medir como mínimo 9,00 m<sup>2</sup>; los demás deben medir 7,50 m<sup>2</sup>, de área como mínimo, con un ancho no menor de 2,50 m
- 2) **Cocina:** Tener un área de 5,00 m<sup>2</sup> 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
- 3) **Sala-comedor:** Tener como mínimo 10,00 m<sup>2</sup> de área y 2,50 m de ancho. Si se proyectan sala y comedor independientes, deben tener una superficie no menor de 6,50 m<sup>2</sup> y 7,50 m<sup>2</sup> respectivamente

#### **ARTÍCULO 158. Altura de piso a cielo**

La altura mínima de piso a cielo raso debe ser de 2,40 m. 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 159. Tamaño de las puertas**

La altura mínima de puerta es de 2,00 m; 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 160. 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:

- 1) Piezas habitables y cocina.....15%
- 2) Cuartos de baño.....10%
- 3) 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 0,30 m.

Los cuartos de baño, cocina, escaleras y corredores pueden ser iluminados y ventilados artificialmente según lo establece el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.**

### **ARTÍCULO 161. 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 artículo referente a Patios de Luz y Ventilación del **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.**

### **ARTÍCULO 162. Número máximo de unidades habitacionales por lote**

Salvo en aquellos casos en que el plan regulador vigente establezca lineamientos diferentes, y sin detrimento de las disposiciones establecidas por las entidades competentes en materia ambiental, el número de unidades habitacionales que puede admitir un predio depende que haya o no servicio de alcantarillado sanitario, y que se encuentre dentro o fuera de una urbanización. El número máximo es el resultado de dividir el área total del predio entre el área tributaria asignada a cada unidad habitacional, según el número de dormitorios.

Si el valor resultante de la operación es mayor a 0,5 se debe redondear hacia arriba al número entero próximo, en caso contrario prevalece el valor entero menor.

Para casos de lotes dentro de una urbanización se aplica la siguiente tabla:

Nº dormitorios	Sin alcantarillado sanitario	Con alcantarillado sanitario
3.....	150	90
2.....	135	75
1.....	120	60

Para los lotes que se encuentren fuera de una urbanización se aplica la siguiente tabla:

N° de dormitorios	Sin alcantarillado sanitario	Con alcantarillado sanitario
3.....	120	60
2.....	105	45
1.....	90	30

Si no hubiere alcantarillado sanitario en funcionamiento o el proyecto no cuenta con planta de tratamiento, el número máximo de unidades habitacionales que se pueden construir en un predio, está sujeto al 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 el MINSA. En todo caso, el área resultante no puede ser inferior a 6,00 m<sup>2</sup> por persona.

Para dicho cálculo se consideran 2 personas por dormitorio. En caso de existir duda sobre el uso indicado para un aposento, se presume que éste puede tener carácter de dormitorio, para los efectos del cálculo del área de drenaje.

### **ARTÍCULO 163. 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 3 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 164. 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.

### **ARTÍCULO 165. 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 o la normativa que lo sustituya, así como lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

### **ARTÍCULO 166. Medios de egreso**

Las edificaciones de más de 1 nivel y más de 1 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 167. 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 CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 168. 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 8,00 m 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 169. 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 25,00 m, 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 170. 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 171. Edificaciones para uso residencial financiadas mediante el SFNV**

Las edificaciones para uso residencial financiadas mediante la aplicación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deben cumplir con los requerimientos establecidos por el MIVAH y el BANHVI.

### **CAPÍTULO IX. EDIFICACIONES PARA COMERCIOS U OFICINAS**

#### **ARTÍCULO 172. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833, y sus reformas o la normativa que la sustituya, toda edificación para comercio u oficinas están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

En el caso de las edificaciones destinadas a comercio u oficinas ubicadas dentro de urbanizaciones, el certificado de uso de suelo comercial debe ser compatible con el uso residencial, cuando el plan regulador no indique lo contrario. Este debe ser emitido por la municipalidad, la cual verifica que se ubique en predios destinados para dicha actividad según el mapa oficial de la urbanización.

#### **ARTÍCULO 173. Retiros y patios de luz**

En sitios comerciales, rigen los retiros exigidos por plan regulador, o en su defecto lo establecido en este Reglamento.

Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación, deben cumplir con lo establecido en el artículo referente a Patios de Luz del **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**. Sin embargo, en las zonas comerciales, en edificaciones para comercio y oficinas, en los primeros dos pisos puede prescindirse de patios, solucionándose la iluminación y ventilación por medios artificiales, en cuyo caso debe consignarse en planos constructivos la aprobación del MINSA.

#### **ARTÍCULO 174. 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 175. 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 176. 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 177. 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 del **CAPÍTULO VIII. EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL** del presente Reglamento; cuando sea artificial se deben cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos y el CECR, Decreto Ejecutivo N°36979-MEIC, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 178. 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 X. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y BAÑOS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO**

#### **ARTÍCULO 179. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833, y sus reformas y la normativa que lo sustituya, las instalaciones deportivas y baños de uso público y privado, están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 180. Normativa aplicable**

Para las instalaciones deportivas y baños de uso público y privado, se deben cumplir con los requisitos establecidos por el MINSA. En los casos específicos de las obras que tiene como fin propiciar la realización de actividades deportivas y recreativas, se debe cumplir con la normativa que determine el ICODER y el Cuerpo de Bomberos.

El profesional responsable debe acatar las disposiciones establecidas por el CIHSE vigente, y la demás normativa que indique el colegio profesional, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

En caso que el proyecto de construcción contenga un espacio determinado para congregarse personas para observar o escuchar cualquier actividad realizada en la obra, debe seguir las disposiciones del **CAPÍTULO XII. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA** del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 181. 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 de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N°7600, su Reglamento Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, y sus reformas o la normativa que la sustituya; 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 CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 182. 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 y la normativa que lo sustituya. Las piscinas privadas deben cumplir únicamente con las disposiciones constructivas y de calidad de agua dicho Reglamento.

#### **ARTÍCULO 183. Trampolines de piscinas privadas**

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 184. Demarcación de seguridad de piscinas privadas**

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 clavados.

#### **ARTÍCULO 185. Edificaciones para baño**

Las edificaciones para baño, deben cumplir con las disposiciones de la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N°7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas y la normativa que lo sustituya. Además se deben cumplir con las siguientes características:

- 1) Capacidad para servicio de duchas: Para efectos de diseño, la capacidad mínima debe ser 1 ducha y 1 vestidor por cada 4 personas usuarias
- 2) Baños de vapor o de aire caliente- capacidad: La superficie de estos locales se calcula con base en 1,00 m<sup>2</sup> por casillero o vestidor, con un mínimo de 14,00 m<sup>2</sup> y una altura no menor de 3,50 m

- 3) 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
- 4) Ventilación: El sistema de ventilación debe ser capaz de remover el volumen de aire 8 veces por hora, a fin de evitar una concentración de dióxido de carbono mayor a 600 partes por millón en volumen. Sin perjuicio de lo establecido en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** sobre ventilación
- 5) 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
- 6) Iluminación de emergencia: Se debe contar con iluminación de emergencia que cumpla con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos
- 7) 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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 186. 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 XI. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y DE ALMACENAMIENTO**

#### **ARTÍCULO 187. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833, y lo dispuesto en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N°11492-SPPS y el Reglamento de Zonas Industriales Gran Área Metropolitana emitido por el INVU, y sus reformas o la normativa que los sustituya, los establecimientos industriales y de almacenamiento, están sujetos a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 188. Cobertura, retiros, alturas**

La cobertura máxima, retiros y alturas para establecimientos industriales y de almacenamiento debe ser la establecida por el plan regulador vigente.

En caso de no contar con plan regulador vigente se deben acatar las siguientes restricciones:

- 1) Cobertura máxima: de un 60% del área del predio
- 2) Retiro frontal: el indicado por el INVU
- 3) Retiros laterales y posteriores: de 6,00 m
- 4) Alturas: las áreas de trabajo industrial deben tener un piso de altura; en los casos en que la maquinaria o el proceso requiera mayor altura, se debe contar con autorización del MINSA

Para los establecimientos industriales y de almacenamiento ubicados dentro de la GAM según el Reglamento de Zonas Industriales Gran Área Metropolitana emitido por el INVU o la normativa vigente, se deben acatar las disposiciones referentes a coberturas, retiros y alturas de dicho reglamento.

En caso que utilicen pavimentos drenantes en las áreas de estacionamientos, el 50% del área impermeabilizada con este tipo de material, se debe contabilizar para el cálculo de cobertura.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por las entidades competentes en materia ambiental.

#### **ARTÍCULO 189. Especificaciones para materiales y acabados**

En establecimientos industriales y de almacenamiento, las especificaciones de los materiales y acabados deben ser los siguientes:

- 1) 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
- 2) Muros: Los muros exteriores deben ser de bloque, prefabricados, 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
- 3) Techos: Deben ser impermeables y de material incombustible
- 4) 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

En materia de seguridad contra incendios referente a especificaciones para materiales y acabados, se aplican los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 190. Dimensiones mínimas**

Los establecimientos industriales y de almacenamiento deben tener una altura mínima de 2,50 m, salvo en los servicios sanitarios donde puede ser de 2,25 m.

Por cada persona trabajadora, la superficie mínima debe ser de 2,00 m<sup>2</sup> libres, y el volumen mínimo de 6,00 m<sup>3</sup> libres.

#### **ARTÍCULO 191. Servicio de Agua Potable y Agua Industrial**

Todo establecimiento industrial y de almacenamiento debe tener servicio de agua potable permanente y con una presión mínima de 1 kg/cm<sup>2</sup> en los puntos de uso.

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 o normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 192. Ventilación**

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N°11492-S-PPS y sus reformas o la normativa que lo sustituya, y el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**, 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 10,00 m.

#### **ARTÍCULO 193. 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 o la normativa que lo sustituya, 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 194. 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 25,00 m 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 o normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 195. Medios de Egreso**

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

#### **ARTÍCULO 196. Niveles de piso**

En los establecimientos industriales y de almacenamiento, se aplican lo dispuesto en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**, referente a nivel de piso de la construcción.

#### **ARTÍCULO 197. 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 N° 36551-S-MINAET-MTSS y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 198. 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 o normativa que lo sustituya.



#### **ARTÍCULO 199. Protección contra trepidaciones**

En las industrias que generen trepidaciones, se deben adoptar las siguientes medidas según corresponda:

- 1) Desligar la cimentación de las máquinas de la cimentación general de la construcción. En casos necesarios el MINSA exige cimentaciones especiales sobre material aislante
- 2) 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

Todas las medidas preventivas para que no haya afectaciones por trepidación, recaerán bajo del profesional responsable.

#### **ARTÍCULO 200. 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 201. 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 202. 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 203. 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 204. 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 205. 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 206. 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 o

normativa que lo sustituya. Posteriormente pueden ser dispuestas en un alcantarillado sanitario. No se permite, bajo ninguna circunstancia, dar curso libre a las aguas residuales de desecho industrial.

#### **ARTÍCULO 207. 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 XII. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA**

#### **ARTÍCULO 208. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833 y sus reformas o normativa que la sustituya, los sitios de reunión pública están sujetos a lo indicado por el certificado del uso del suelo. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

Sin detrimento de lo establecido en el Plan Regulador o en la normativa local vigente, los sitios para reunión pública deben ser considerados como condicionales en las zonas residenciales, excepto cuando enfrenten a vías nacionales administradas por el MOPT.

#### **ARTÍCULO 209. 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 Decreto Ejecutivo N° 31948, la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, N° 7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, la Ley del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Ley N° 8228, y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 37615-MP, el Reglamento General sobre seguridad humana y protección contra incendios, Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas o normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 210. Clasificación**

Los sitios de reunión pública se clasifican de la siguiente forma:

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

#### **ARTÍCULO 211. 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 212. Retiros**

Las edificaciones destinadas a reunión pública cualquiera que sea su tipo, deben guardar los siguientes retiros según su capacidad:

- 1) Edificaciones con capacidad hasta las 250 personas: Debe cumplir con las disposiciones para retiros establecidas en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**

- 2) Edificaciones con capacidad entre 251 y 500 personas: Retiro frontal: 6,00 m - Retiro lateral: 3,00 m por uno de sus lados
- 3) Edificaciones con capacidad entre las 501 y 750 personas: Retiro frontal: 6,00 m Retiro lateral: 3,00 m por ambos lados
- 4) Edificaciones con capacidad superior a las 751 personas: Retiro frontal: 6,00 m - Retiro lateral: 3,00 m por ambos lados - Retiro posterior: 3,00 m

En los predios con dos o más frentes, el frente de mayor longitud debe guardar el retiro frontal de 6,00 m, los otros deben guardar un retiro mínimo de 3,00 m.

#### **ARTÍCULO 213. 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:

- 1) Para edificaciones con capacidad de hasta las 500 personas: debe cumplir con 9,00 m de frente mínimo
- 2) Para edificaciones con capacidad entre las 501 y 750 personas: debe cumplir con 12,00 m de frente mínimo
- 3) Para edificaciones con capacidad superior a las 751 personas: debe cumplir con 16,00 m de frente mínimo

#### **ARTÍCULO 214. 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 2,5 m<sup>3</sup> por espectador como mínimo.

#### **ARTÍCULO 215. 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 216. Medios de egreso**

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

#### **ARTÍCULO 217. 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 218. 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 0,15 m<sup>2</sup> 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 0,10 m<sup>2</sup> 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 219. 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 expendan. Su ubicación no debe interferir la libre circulación por la vía pública.

#### **ARTÍCULO 220. 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 221. Butacas y gradas**

En las salas de espectáculos sólo se permite la instalación de butacas. 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.

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.

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. No puede colocarse en zonas de visibilidad defectuosa y deben estar fijadas al piso, con excepción de las que se encuentran en los palcos. Las filas que desemboquen en 2 pasillos no puede tener más de 14 butacas y las que desemboquen a 1 sólo, no más de 7. Todos los asientos de las salas deben ser plegadizos.

Para los casos anteriores, se debe agregar al cálculo correspondiente, el porcentaje adicional y las dimensiones mínimas para los espacios accesibles 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 respectivo Reglamento, así como las disposiciones establecidas en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, Ley N° 7935, sus reformas o normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 222. 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 223. Pasillos interiores**

El ancho mínimo de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deben ser de 1,20 m. 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.

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. 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.

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. En todo caso no se permiten escalones aislados.

#### **ARTÍCULO 224. 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 las personas adultas mayores.

#### **ARTÍCULO 225. 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, Ley N° 7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas o la normativa que los sustituya.

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 2 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 226. 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 227. 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 228. Casetas**

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.

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.

No debe existir comunicación directa con la sala: únicamente pueden existir pequeñas ventanillas para el paso de los rayos de luz de la proyección. 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.

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 229. Iluminación de emergencia**

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

#### **ARTÍCULO 230. 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 231. Circulaciones en instalaciones deportivas**

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; estas rutas se deben construir con uniformidad dimensional y deben contar con un pasamano central de 0,90 m de altura.

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.

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 III. DISPOSICIONES GENERALES**.

#### **ARTÍCULO 232. 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 MINSA.

#### **ARTÍCULO 233. 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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 234. 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 XIII. EDIFICACIONES PARA HOSPEDAJE**

#### **ARTÍCULO 235. Certificado de uso de suelo**

Las edificaciones para hospedaje deben estar sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 236. 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 237. Cobertura**

La cobertura máxima del predio debe ser la fijada en el Plan Regulador para la zona en donde se ubique o en su defecto, la indicada en el artículo Cobertura del **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS**.

Para las zonas en las cuales se permitan coberturas del 100% del predio; en caso de realizar edificaciones para hospedaje se debe cumplir con las disposiciones de ventilación natural del presente capítulo.

Cuando se utilicen pavimentos drenantes en las áreas de estacionamientos, el 50% del área impermeabilizada con este tipo de material, se contabiliza para el cálculo de cobertura.

#### **ARTÍCULO 238. Retiros**

Deben ser los fijados en el plan regulador para la zona en donde se ubique o en su defecto, los indicados en el artículo de retiros del **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS**.

#### **ARTÍCULO 239. Superficie mínima del predio**

El tamaño mínimo debe ser el que contemple el plan regulador. En caso de no existir, la medida mínima del predio debe ser de 280 m<sup>2</sup>.

#### **ARTÍCULO 240. Altura mínima**

La altura mínima de piso a cielo raso, debe ser de 2,40 m.

#### **ARTÍCULO 241. 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 242. Piezas habitables y no habitables**

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

#### **ARTÍCULO 243. 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, se debe utilizar ventilación mecánica que deben ser especificadas en planos constructivos.

#### **ARTÍCULO 244. 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 VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES**.

#### **ARTÍCULO 245. 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:

- 1) Tener un ancho no menor del ancho total de todos los pasillos que a él desemboquen, con un mínimo de 1,80 m
- 2) Comunicar directamente con el exterior

Lo anterior sin perjuicio de los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 246. Dormitorios**

El área mínima por dormitorio debe ser 7,50 m<sup>2</sup> con un ancho no menor de 2,50 m. El área se debe aumentar en 6,00 m<sup>2</sup> como mínimo por cada cama adicional.

Para la altura de los dormitorios se considera un volumen de 13,50 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### **ARTÍCULO 247. Comedores y salas de estar**

Deben tener un área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> por cada habitación, pero en ningún caso menor a 10,00 m<sup>2</sup> de área y 2,50 m de dimensión menor.

#### **ARTÍCULO 248. Cocinas**

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

#### **ARTÍCULO 249. Pasillos en edificaciones para hospedaje**

Todo pasillo que sirva a dormitorios en pisos superiores debe conducir directamente a las salidas. El ancho de pasillos y corredores está 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 250. Escaleras en edificaciones para hospedaje**

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 251. Ascensores**

Deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo referente a Ascensores del **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.**

#### **ARTÍCULO 252. Puertas**

La puerta principal debe 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 253. 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 1 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 CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 254. 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 CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 255. Estacionamientos**

Deben ser los fijados en el Plan Regulador para la zona en donde se ubique o en su defecto, los indicados en el **CAPÍTULO XX. ESTACIONAMIENTOS**.

#### **ARTÍCULO 256. Piscinas**

Cuando una edificación para hospedaje cuente con piscina, debe cumplir con las disposiciones establecidas en el **CAPÍTULO X. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y BAÑOS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO**.

#### **ARTÍCULO 257. Chimeneas y calderas**

Cuando una edificación para hospedaje cuente con chimeneas o calderas, debe cumplir con las disposiciones establecidas en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** y **CAPÍTULO VIII. EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL**, según corresponda.

#### **ARTÍCULO 258. 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 259. 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 XIV. EDIFICACIONES PARA SERVICIOS DE LA SALUD**

#### **ARTÍCULO 260. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833, y sus reformas o la normativa que la sustituya, toda edificación para servicios de la salud está sujeta a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 261. Normativa aplicable**

Las edificaciones para servicios de la salud, deben cumplir con la normativa del MINSA y del presente Reglamento, supletoriamente se aplica las disposiciones del Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

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 la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600 y su respectivo Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, el CECR, Decreto Ejecutivo N°[36979](#)-MEIC, 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 N° 30965-S, el Reglamento para la calidad del agua para consumo humano en establecimientos de salud N° 37083-S, y sus reformas o normativa que los sustituya.

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

#### **ARTÍCULO 262. Habilitación de espacios**

Para la habilitación de espacios en edificaciones para servicios de la salud, previo a iniciar operaciones, se debe solicitar ante el MINSA el Certificado de Habilitación, de acuerdo a 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 o normativa que los sustituya.

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 263. Dimensiones de área y altura mínimas**

Las edificaciones para servicios de la salud deben cumplir las siguientes disposiciones:

- 1) Espacios de consultorios y tratamientos de enfermos: Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo
- 2) Pasillos comunes, públicos y privados: Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo
- 3) Locales de espera, vestíbulos, y salas para tratamientos: Altura mínima de 3,00 m de piso a cielo
- 4) Espacios de procedimientos: Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo
- 5) Áreas de servicio: 6,00 m<sup>2</sup> mínimo por cama en salas generales y 9,00 m<sup>2</sup> por cama en cubículos individuales
- 6) Secciones de hospitalización: 8,00 m<sup>2</sup> mínimo por cama en salones generales y 12,00 m<sup>2</sup> por cama en cuartos individuales, incluyendo el servicio sanitario completo
- 7) Altura de salas de cirugía: 3,00 m sobre nivel de piso terminado

#### **ARTÍCULO 264. 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 tener pisos antideslizantes, impermeables y recubrimientos de muro impermeables, hasta una altura mínima de 2,00 m. Los ángulos que formen los muros entre sí, con el pavimento y el cielo raso, deben ser redondeados o achaflanados; la superficie de los muros y cielo rasos deben ser lisas y tener acabado epóxico, sin decoraciones salientes ni entrantes, en acabados acústicos. Los demás

locales y anexos deben tener muros con pintura lavable y pisos lavables, susceptibles de ser fácilmente desinfectados.

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 265. 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 o normativa que lo sustituya, 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 MINSA.

#### **ARTÍCULO 266. 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 267. 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 MINSA.

#### **ARTÍCULO 268. Servicios de preparación de alimentos**

Las áreas destinadas a preparar alimentos deben tener las dimensiones mínimas indicadas en el artículo de cocinas del **CAPÍTULO XIII. 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 o por cualquier otro sistema de tratamiento de aguas.

#### **ARTÍCULO 269. 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 270. Temperatura**

Las edificaciones en donde permanezcan pacientes deben estar construidas de forma que se asegure una temperatura mínima de 18°C y máxima de 24°C, y una renovación total del volumen de aire cada hora.

#### **ARTÍCULO 271. 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 272. 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 o normativa que lo sustituya; además se deben cumplir los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 273. Retiros**

Las edificaciones para el servicio de la salud deben cumplir con las disposiciones de retiros establecidas en el **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS** de este Reglamento.

Cuando estas edificaciones brinden el servicio de hospitalización, deben retirarse en todos los linderos un mínimo de 6,00 m.

#### **ARTÍCULO 274. 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 no mayor de 75 dB.

#### **ARTÍCULO 275. Accesos de vehículos**

Se debe cumplir las disposiciones sobre acceso de vehículos, 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 N° 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 o normativa que lo sustituya.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el **CAPÍTULO XX. ESTACIONAMIENTOS**.

#### **ARTÍCULO 276. 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 XV. EDIFICACIONES PARA USO EDUCATIVO**

#### **ARTÍCULO 277. Certificado de uso de suelo**

Sin perjuicio de la excepción para edificaciones públicas, establecida en la Ley de Construcciones, Ley N°833, y sus reformas o la normativa que la sustituya, los centros educativos privados están sujetos a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 278. Aprobación previa**

Para la construcción de edificaciones para uso educativo, sean estas públicas o privadas, debe contarse con la aprobación previa de la dependencia 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.

Para la realización de los planos constructivos del proyecto, se debe considerar el Programa de necesidades de espacios arquitectónicos del MEP.

#### **ARTÍCULO 279. Requerimientos generales**

Las obras de infraestructura educativa, así como los predios en los cuales se ubiquen, deben cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:

- 1) Accesibilidad según la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N° 7600 y el presente Reglamento
- 2) Contar con acceso peatonal
- 3) Disponer de espacios con vegetación
- 4) 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
- 5) 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

En caso de contar con acceso vehicular, éste debe ser separado del acceso peatonal.

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 280. Aprobación de planos Constructivos e infraestructura física.**

Toda edificación para uso educativo requiere 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. 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.

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.

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 281. Área mínima de la edificación**

Para el cálculo del área mínima la edificación para uso educativo, se debe considerar el número máximo de alumnos previstos en el programa o plan de estudios completo, de la siguiente manera:

- 1) Preescolar, Primer y Segundo Ciclo de Educación General Básica, debe ser de 10,00 m<sup>2</sup>, como mínimo por estudiante

- 2) Tercer ciclo de Educación General Básica, Educación Diversificada, Técnica y Educación Superior Privada; debe ser de 15,00 m<sup>2</sup>, como mínimo por estudiante
- 3) 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

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 282. Cobertura del predio**

Para centros de Educación Superior Privada, la cobertura máxima del predio debe ser la fijada en el Plan Regulador para la zona en donde se ubique, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por las entidades competentes en materia ambiental, o en su defecto, lo indicado en cuanto a cobertura en el **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS** del presente Reglamento.

En zonas declaradas ambientalmente frágiles, los porcentajes de cobertura deben ser consultados ante la respectiva municipalidad. Asimismo, deben realizarse las consultas pertinentes ante la SETENA; esto último aplica para centros educativos públicos y privados.

#### **ARTÍCULO 283. 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:

- 1) Educación Prescolar, Primer y Segundo Ciclo de Educación General Básica, debe ser de 4,00 m<sup>2</sup>, como mínimo por estudiante, zonas de juego 2,25 m<sup>2</sup> y zonas verdes 1,75 m<sup>2</sup>
- 2) Tercer ciclo de Educación General Básica, Educación Diversificada y Técnica; debe ser de 4,50 m<sup>2</sup>, como mínimo por estudiante. zonas de juego 2,25 m<sup>2</sup> y zonas verdes 2,25 m<sup>2</sup>

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 284. Zonas de juego**

Corresponden a áreas destinadas a recreación y deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1) Ser no menores a 2,25 m<sup>2</sup> por estudiante
- 2) Estar ubicadas dentro de la superficie libre o dentro del espacio construido de la edificación
- 3) Contar con zonas pavimentadas o enzacatadas para juegos o actividades recreativas
- 4) Esta superficie no puede contabilizarse como área de parqueo

En centros de Educación Superior Privada, los requerimientos para zonas de juego aplican tanto para sedes centrales como regionales.

#### **ARTÍCULO 285. Zonas verdes**

El área restante de la superficie libre mínima debe destinarse a zonas verdes.

En centros de Educación Superior Privada, el área correspondiente a zona verde, se calcula según lo estipule el plan regulador en cuanto a cobertura de la zona respectiva o en su defecto, conforme a lo indicado en este Capítulo.

#### **ARTÍCULO 286. Zonas de seguridad**

El cálculo correspondiente para zonas de seguridad debe ser de 0,65m<sup>2</sup> por usuario, y debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1) Estar debidamente rotuladas y cumplir con la accesibilidad establecida en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N° 7600, su Reglamento y sus reformas o la normativa que lo sustituya
- 2) 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

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

#### **ARTÍCULO 287. 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:

- 1) Salas de clase
- 2) Áreas administrativas
- 3) Pasillos o corredores
- 4) Instalaciones sanitarias

#### **ARTÍCULO 288. 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:

- 1) Cancha techada o salón multiuso
- 2) Área de espera o vestíbulo de ingreso
- 3) Espacios para educación física, o recreativos
- 4) Espacios complementarios como bibliotecas, comedor, cubículos de apoyo, y enfermería
- 5) Espacio para la enseñanza especializada, ya sean laboratorios, talleres o similares

#### **ARTÍCULO 289. Espacios específicos para centros de Educación Superior Privada**

Además de los espacios mínimos requeridos, los espacios adicionales y la superficie libre mínima; todo centro de Educación Superior Privada, dependiendo del plan de estudios, debe contar con los siguientes espacios específicos según la oferta curricular:

- 1) Laboratorios especializados
- 2) Talleres especializados
- 3) Campos de trabajos específico

#### **ARTÍCULO 290. 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:

- 1) Educación Prescolar. Debe considerar una superficie libre a razón de 2 m<sup>2</sup> como mínimo por estudiante
- 2) 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 1,90 m<sup>2</sup> como mínimo por estudiante
- 3) Educación Especial. Debe considerar una superficie libre a razón de 4,00 m<sup>2</sup> como mínimo por estudiante

### **ARTÍCULO 291. Altura mínima para salones de clase**

Estos espacios siempre deben tener cielo raso aislante termo-acústico y ventilación cruzada que permita la renovación constante del aire.

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 m<sup>3</sup> por estudiante, o en su defecto como mínimo 2,70 m de altura.

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 292. 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 MINSA y el MINAE. Los materiales para cielo rasos y paredes deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

### **ARTÍCULO 293. 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  $\frac{1}{5}$  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 294. Ventilación**

En materia de ventilación se deben cumplir los siguientes requerimientos:

- 1) 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.
- 2) Se permite el uso de ventiladores, inyectores y extractores en caso de que no se logre el nivel de confortabilidad requerido de forma pasiva
- 3) 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.
- 4) 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
- 5) 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.
- 6) 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 295. 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 296. Puertas**

Las puertas en las aulas deben permitir la fácil evacuación del recinto en casos de emergencia, por tanto, deben abrir en el sentido de la evacuación sin generar conflicto en los pasillos principales. El ancho mínimo de las puertas, libre de batientes, marcos y el espesor de la puerta debe ser de 0,90 m. 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.

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; los llavines de las puertas deben ser de manija o de empuje para una fácil manipulación por personas con discapacidad. 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 o normativa que lo sustituya.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

### **ARTÍCULO 297. Pasillos**

Deben tener como mínimo un ancho libre de obstáculos, de 2,40 m para los primeros 400 m<sup>2</sup> 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 298. 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 299. 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:

- 1) 1,20 m por los primeros 200 m<sup>2</sup> y 0,60 m por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción adicional
- 2) 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
- 3) Los tramos deben ser rectos, los escalones deben tener huellas no menores de 0,30 m y contrahuellas cerradas no mayores de 0,16 m
- 4) Los barandales deben estar a 1,07m de altura, medidos a partir de la arista de los escalones. 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

Todo lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

### **ARTÍCULO 300. Rampas**

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 o normativa que lo sustituya. 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. 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.

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.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

### **ARTÍCULO 301. 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, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas o normativa que lo sustituya.

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 302. 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 303. Plataformas**

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

- 1) 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
- 2) Pasamanos a 0,60 m y 0,90 m
- 3) 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
- 4) Dispositivo de seguridad anti-atrapamiento tipo fuelle
- 5) Sistema de botón automatizado de pulso, que garantice el transporte directo entre nivel y nivel
- 6) Botonera con rotulación en Braille
- 7) 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
- 8) Las dimensiones internas deben cumplir con los mínimos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad N° 7600
- 9) 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
- 10) El piso de la plataforma debe ser antideslizante

- 11) 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
- 12) Sillón plegable para que suba al menos una persona sentada
- 13) 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. 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
- 14) Sistema de frenado que debe tener un sistema auxiliar para caso de emergencias

#### **ARTÍCULO 304. 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, N° 7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas o normativa que los sustituya. 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:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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 305. Iluminación de emergencia**

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

#### **ARTÍCULO 306. Barandales, pasamanos y bordillos**

La altura de barandales debe ser de 1,07 m como mínimo. 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. 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. 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.

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.

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.

Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 307. Medios de Egreso**

Se debe cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos en materia de medios de egreso.

#### **ARTÍCULO 308. 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 309. 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 310. 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, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 311. 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 sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 312. 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 XVI. EDIFICACIONES DE ATENCIÓN Y ENSEÑANZA PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD**

#### **ARTÍCULO 313. Certificado de uso de suelo**

Las edificaciones para la atención y enseñanza de personas adultas mayores o con discapacidad, están sujetos a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 314. 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 Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394, así como 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 o normativa que los sustituya.

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 315. 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 o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 316. Regaderas**

Cuando se instalen regaderas en edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultas mayores o con discapacidad, estas 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 317. Seguridad humana y de protección contra incendios**

Las edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultos 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 XVII. EXPENDIOS DE ALIMENTOS**

#### **ARTÍCULO 318. Certificado de uso de suelo**

Las edificaciones destinadas al expendio de alimentos, están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 319. 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 o normativa que lo sustituya, sin perjuicio de otras disposiciones que establezca el MINSA.

#### **ARTÍCULO 320. Clasificación**

Se consideran para los fines de este Reglamento como expendios de alimentos los siguientes locales:

- 1) Cocinas en restaurantes
- 2) Edificación para hospedaje
- 3) Carnicerías y pescaderías
- 4) Panaderías
- 5) Pastelerías

Además de cualquier otro establecimiento catalogado como tal por el MINSA

### **ARTÍCULO 321. 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:

- 1) Servicios sanitarios totalmente aislados, tanto para hombres como para mujeres.
- 2) Un lavabo y una pila de lavar, separados uno de otro, ambos dentro del local de trabajo.
- 3) Un guardarropa, con espacio mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>, por trabajador para que puedan cambiarse.
- 4) Una ducha independiente o una en cada grupo de servicios

Además el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas en el CIHSE o la normativa señalada por el Colegio Profesional, en relación con las especificaciones técnicas de las piezas sanitarias.

### **ARTÍCULO 322. Carnicerías y pescaderías**

Los locales en donde se venda o procese carne, deben tener un mínimo de 16 m<sup>2</sup> de superficie, y una altura mínima de 3,00 m. Deben cumplir con la normativa establecida por el MAG y MINSA.

### **ARTÍCULO 323. 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 XVIII. AERÓDROMOS Y AEROPUERTOS**

### **ARTÍCULO 324. Certificado de uso de suelo**

La ubicación de los aeródromos y aeropuertos está sometida a la previa aprobación de la DGAC y está sujeta a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

### **ARTÍCULO 325. 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 o normativa que lo sustituya, sin perjuicio de lo establecido por el MOPT.

### **ARTÍCULO 326. 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 XIX. OBRAS TEMPORALES**

### **ARTÍCULO 327. Autorización de funcionamiento**

Para poner en funcionamiento obras temporales se requiere autorización del Departamento de Ingeniería Municipal y la revisión del MINSA, 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 328. 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 329. Clasificación de obras temporales**

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

- 1) Barrera provisional
- 2) Cabina Sanitaria
- 3) Campamento
- 4) Carpa
- 5) Estructura para actividad de deporte extremo
- 6) Estructura para actividades taurinas y ecuestres
- 7) Estructura temporal para iluminación y audiovisuales
- 8) Estructura temporal para reunión pública
- 9) Gradería temporal
- 10) Instalaciones portátiles de sistemas electromecánicos
- 11) Juego mecánico
- 12) Publicidad exterior provisional
- 13) Tarima
- 14) Toldo

Además de 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 330. 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 o la normativa que lo sustituya, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

### **ARTÍCULO 331. 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 o normativa que lo sustituya, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

### **ARTÍCULO 332. 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 o la normativa que lo sustituya, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

### **ARTÍCULO 333. 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 334. 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 335. 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 XXIII. OBRAS PROVISIONALES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN** del presente reglamento.

#### **ARTÍCULO 336. 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 VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 337. 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 XX. ESTACIONAMIENTOS**

#### **ARTÍCULO 338. Certificado de uso de suelo**

Las edificaciones y lotes para estacionamientos, están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 339. 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 o normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 340. 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 o normativa que los sustituya.

#### **ARTÍCULO 341. Dimensiones**



Los estacionamientos en edificaciones y lotes, deben cumplir en cuanto a dimensiones, las siguientes disposiciones:

- 1) Marcar espacios con dimensiones no menores a 2,60 m por 5,50 m equivalente a 14,30 m<sup>2</sup> por vehículo. Los mismos debe ser delimitados por topes colocados a 1,25m de los paños de muros o fachadas según sea el caso  
Se exceptúan las dimensiones mínimas del inciso anterior, para los espacios de estacionamientos en torres mecanizadas o duplicadores utilizados en edificaciones de parqueos
- 2) 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 o normativa que lo sustituya

Para efectos de cálculo se consideran por vehículo, incluyendo circulaciones, entre 22 m<sup>2</sup> a 30 m<sup>2</sup> dependiendo del ángulo de estacionamiento, permitiéndose ángulos desde 180° paralelo a la circulación hasta 90°, según sea el caso y requerimiento.

#### **ARTÍCULO 342. 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 343. 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 CIHSE vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

#### **ARTÍCULO 344. Casetas de control**

Las edificaciones y lotes para estacionamientos deben contar 1 caseta de control con área no menor de 6,00 m<sup>2</sup>. La misma debe tener con un espacio destinado al personal encargado del estacionamiento.

#### **ARTÍCULO 345. 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 346. 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 347. 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:

- 1) Contar con piso pavimentado, y con topes para las ruedas
- 2) 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

- 3) Entre los carriles de entrada y salida, al desembocar a la calle, en caso de no contar con un acceso impeditivo 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
- 4) En estacionamientos con superficies mayores de 2500 m<sup>2</sup>, se debe tener al menos una entrada y una salida de vehículos y otra para personas, de manera tal que los caminos no se crucen
- 5) Contar con sistema de drenaje
- 6) Las áreas de circulación y de estacionamiento deben estar demarcadas

#### **ARTÍCULO 348. Retiros en edificaciones para estacionamientos**

En edificaciones para estacionamientos, los retiros deben ser los fijados en el Plan Regulador para la zona en donde se ubique o en su defecto, los indicados en el artículo de Retiros del **CAPÍTULO VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS** del presente reglamento.

#### **ARTÍCULO 349. 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 350. Entradas y salidas para vehículos en edificaciones para estacionamientos**

En edificaciones para estacionamientos se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- 1) Tener carriles separados para la entrada y salida de los vehículos
- 2) Los carriles de circulación deben tener un ancho mínimo de 3,00 m para un solo carril y 6,00 m para doble circulación
- 3) En edificaciones de uso mixto, el garaje no puede servir como acceso único a locales destinados al alojamiento de personas
- 4) 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
- 5) En estacionamientos con superficie de 2500 m<sup>2</sup>, 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 351. 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 352. 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 353. 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 354. 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 VI. NORMATIVAS URBANÍSTICAS** del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 355. 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 356. Medios de egreso en estacionamientos**

Deben cumplir con los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 357. Ascensores en estacionamientos**

Deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo referente a ascensores del **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 358. 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:

- 1) Iluminación de emergencia en el primer nivel
- 2) Planta eléctrica en caso de baja de electricidad
- 3) Sistema de alarma: En caso de activación de la alarma se debe realizar un procedimiento visual o automático
- 4) Señalización de las zonas prohibidas
- 5) Medidas de seguridad humana y protección contra incendios, según lo indicado por el Cuerpo de Bomberos

Es prohibido al ingreso de usuarios a los niveles de almacenamiento y cualquier otra área donde opere la maquinaria. Solamente personal de mantenimiento y personal de auxilio tiene acceso interno a cada nivel de almacenamiento de la edificación.

#### **ARTÍCULO 359. 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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 360. 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 2 vehículos en tándem. No se permite estacionamientos tándem para proyectos de interés social o para estacionamientos de visitantes.

#### **ARTÍCULO 361. 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 362. 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 363. 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 364. Cálculo de estacionamientos para oficinas**

Toda edificación destinada a oficinas públicas o privadas, debe disponer de 1 espacio para estacionamiento si este cuenta con un área igual o mayor a 150,00 m<sup>2</sup>. Se debe disponer de 1 espacio de estacionamiento extra por cada 75,00 m<sup>2</sup> adicionales de área de construcción.

#### **ARTÍCULO 365. Cálculo de estacionamientos para comercio**

Toda edificación de uso comercial cuya área de construcción sea igual o mayor de 100,00 m<sup>2</sup>, debe contar con 1 espacio de estacionamiento.

Por cada 50,00 m<sup>2</sup> de área comercial o fracción mayor de 25,00 m<sup>2</sup> adicionales, excluyendo áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios, se debe disponer de un espacio de estacionamiento.

En los centros comerciales planificados se debe contar con un estacionamiento por cada 50,00 m<sup>2</sup> de construcción excluyendo áreas de circulación y servicios sanitarios.

#### **ARTÍCULO 366. Cálculo de estacionamientos para edificaciones para uso residencial**

Toda aquella vivienda, unidad habitacional o apartamento destinado al uso residencial; ya sean construidas de manera horizontal o vertical, en 1 o más pisos, deben cumplir los siguientes requerimientos en cuanto a estacionamientos:

- 1) Viviendas unifamiliares: En las viviendas unifamiliares cuya área de lote sea de 200 m<sup>2</sup> o más, se deja 1 espacio para estacionamiento dentro del predio
- 2) Condominios de uso habitacional y apartamentos: En cualquier tipo de condominio con uso habitacional y en edificaciones de apartamentos; para unidades habitacionales de 3 dormitorios se debe exigir como mínimo 1 espacio de estacionamiento por cada 2 viviendas y para los de 1 y de 2 dormitorios, 1 espacio de estacionamiento por cada 4 viviendas
- 3) Urbanizaciones: Se aplica para el cálculo, las áreas que al respecto señala el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones y sus reformas
- 4) Condominios Habitacionales de Interés Social: Se aplica para el cálculo, las áreas que al respecto señala el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio N° 7933 y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 367. Cálculo de estacionamientos en edificaciones para hospedaje**

Se requiere mínimo 1 espacio de estacionamiento por cada 6 dormitorios o por cada 15 camas o fracción mayor de 10, cualquiera que resulte en número mayor.

#### **ARTÍCULO 368. Cálculo de estacionamientos para salas de espectáculos**

Las salas de espectáculos con área de asientos de más de 150,00 m<sup>2</sup>, requieren 1 espacio de estacionamiento por cada 20 asientos o por cada 20 personas, de acuerdo con la capacidad máxima.

#### **ARTÍCULO 369. Cálculo de estacionamientos para salas de espectáculos deportivos**

Para estadios y gimnasios con graderías se requiere un espacio de estacionamiento por cada 100 espectadores.

#### **ARTÍCULO 370. Cálculo de estacionamientos para locales de acondicionamiento físico**

Para las edificaciones de acondicionamiento físico, se debe contar con 1 estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, o fracción mayor de 20,00 m<sup>2</sup> adicionales.

#### **ARTÍCULO 371. Cálculo de estacionamientos para restaurantes, cafeterías y bares**

Los locales destinados a cafeterías, restaurantes o bares, cuya área sea igual o mayor a 150 m<sup>2</sup> de construcción, debe contar con 1 espacio de estacionamiento por cada 25m<sup>2</sup> de construcción adicionales.

#### **ARTÍCULO 372. Cálculo de estacionamientos para establecimientos industriales y de almacenamiento**

Los locales destinados a industria y depósitos deben contar mínimo con 1 espacio de estacionamiento. En exceso de 150,00 m<sup>2</sup> se debe tener un espacio adicional por cada 150,00 m<sup>2</sup> o fracción mayor de 75 m<sup>2</sup>.

#### **ARTÍCULO 373. Cálculo de estacionamientos para centros sociales**

Los centros sociales deben contar con 1 espacio de estacionamiento por cada 15,00 m<sup>2</sup> del área de piso.

#### **ARTÍCULO 374. Cálculo de estacionamientos para locales de culto, y edificaciones comunales**

Se debe contar con 1 espacio para estacionamiento por cada 100,00 m<sup>2</sup> de área de piso, excluyendo circulaciones y servicios sanitarios, o por cada 40 asientos o personas suponiendo la capacidad máxima, cualquiera que resulte en un número mayor.

#### **ARTÍCULO 375. Cálculo de estacionamientos para edificaciones para servicios de la salud**

Para el espacio de estacionamientos en edificaciones para servicios de la salud, se debe dar cumplimiento a las disposiciones en el Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 376. Cálculo de estacionamientos en edificaciones para uso educativo**

La cantidad de estacionamientos se debe calcular de la siguiente manera:

- 1) Educación Prescolar, Primer, Segundo y Tercer Ciclo de Educación General Básica y Educación Diversificada: Deben proveer al menos 1 espacio para estacionamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de área de piso excluyendo circulaciones y servicios sanitarios o por cada 40 asientos o personas, suponiendo la capacidad máxima, cualquiera que resulte el número mayor
- 2) Educación Superior Privada: Al menos del 20% de su capacidad locativa, entendiéndose esta como la población total de estudiantes, docentes y personal administrativo que habita la edificación según su ocupación máxima

Para los casos anteriores, 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 respectivo Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, Ley N° 7935 y la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial Ley N° 9078, y sus reformas o normativa que las sustituya.

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 377. 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 respectiva, siempre que no se exceda una distancia de 200,00 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 378. 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 cambio de uso.

#### **ARTÍCULO 379. Usos no especificados**

Los requisitos de los espacios para estacionamientos de vehículos fuera de la vía pública, para usos no especificados en este Capítulo, deben ser determinados por el MOPT y la Municipalidad, dependiendo si es una vía nacional o cantonal.

#### **ARTÍCULO 380. 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 XXI. ESTACIONES DE SERVICIOS Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES**

### **ARTÍCULO 381. Certificado de uso de suelo**

La ubicación de estaciones de servicio y de almacenamiento de combustibles, en lo referente a permiso de construcción, diseño, ampliación, reparación o remodelación, están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

El otorgamiento de autorización de estas edificaciones debe contemplar el Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N°30131 y sus reformas o normativa que lo sustituya.

### **ARTÍCULO 382. 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 o normativa que lo sustituya.

### **ARTÍCULO 383. 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:

- 1) Fábricas de, o sitios donde se almacenen, productos o sustancias explosivas o inflamables
- 2) Escuelas y colegios
- 3) Centros de salud y asilos
- 4) Salas de espectáculos públicos y centros de reunión pública en general
- 5) 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 o normativa que lo sustituya.

### **ARTÍCULO 384. 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 o normativa que lo sustituya.

## **CAPÍTULO XXII. INFRAESTRUCTURA PARA EL SOPORTE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES**

### **ARTÍCULO 385. Certificado de uso de suelo**

Toda infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones, se puede ubicar en cualquier parte del territorio nacional y debe cumplir con establecido en este Reglamento para la Accesibilidad, si se encuentran en la vía pública. En lo referente a permiso de construcción, instalación, ampliación o modificación, está sometida a la previa aprobación de la municipalidad, de acuerdo al certificado del uso del suelo, conforme a las disposiciones técnicas de la normativa municipal en la materia, o en su ausencia del presente Reglamento.

Se excluye del cumplimiento de los requisitos de certificado de uso de suelo a la instalación de antenas en postes de telecomunicaciones, en bienes de dominio público.

### **ARTÍCULO 386. 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 N° 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 o normativa que lo sustituya. 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 387. Infraestructura de telecomunicaciones**

Se consideran para los fines de este Reglamento como tipos de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones, las siguientes:

- 1) Torres
- 2) Postes
- 3) Antenas

Lo anterior sin perjuicio de otra infraestructura que determine la municipalidad o el ente competente.

### **ARTÍCULO 388. 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 389. 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 390. 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 o normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 391. 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 392. Requisitos para la instalación**

La instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones en el caso de torres y postes, se puede ubicar en bienes de dominio público y privado.

La municipalidad o al MOPT, según corresponda, otorgan el permiso para la instalación, para lo cual pueden solicitar los siguientes requisitos:

- 1) Georreferenciación de la ubicación del centro de la infraestructura, con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84
- 2) 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.
- 3) Permiso de rotura de vía del MOPT, en casos de rutas nacionales
- 4) Alineamiento del MOPT o de la Municipalidad, según la naturaleza de la vía
- 5) 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
- 6) Especificaciones técnicas de empotramiento
- 7) Indicación de la altura de la infraestructura

Lo anterior, sin perjuicio de otros requisitos que pueda solicitar los entes competentes.

Todo requisito para la instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones, en el caso de torres y postes, debe ser verificado por la institución correspondiente, quien debe dar cumplimiento a los principios de coordinación institucional.

#### **ARTÍCULO 393. Instalación de torres en predios independientes**

Cuando 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. 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.

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.

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 394. Condiciones para el diseño de torres**

Toda instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones de torres, debe permitir la colocación de al menos 3 emplazamientos, con la finalidad de garantizar el uso compartido; lo anterior salvo que 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 395. Franja de amortiguamiento**

Toda instalación de torres para el soporte de redes de telecomunicaciones 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.

Para el caso de torres de telecomunicaciones con más de 3 emplazamientos, o donde se requiera instalar, construir y colocar infraestructura adicional para ubicar equipo a nivel de suelo, la franja de amortiguamiento debe ser del 15% de la altura de la infraestructura.

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 396. Antenas en azoteas terrazas o techos**

Para la instalación de infraestructura de soporte de antenas en azoteas, terrazas o techos de edificaciones se debe contar con un estudio de capacidad soportante emitido por un profesional responsable, y con el permiso de construcción, para lo que se debe presentar los requisitos establecidos por cada municipalidad.

#### **ARTÍCULO 397. Características del poste de telecomunicaciones**

El poste de telecomunicaciones debe ser construido siguiendo las consideraciones del CSCR y sus reformas o la normativa que lo sustituya. 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 2 emplazamientos; esta puede ser menor, cuando se encuentre en una zona de aproximación de un aeropuerto, y DGAC así lo indique.

#### **ARTÍCULO 398. 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 XV. EDIFICACIONES PARA USO EDUCATIVO.**

#### **ARTÍCULO 399. Soluciones portátiles**

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.

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. 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.

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.

De no cumplir con lo señalado en el presente artículo, la municipalidad puede imponer las sanciones correspondientes.

#### **ARTÍCULO 400. 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 401. 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 este tipo de infraestructura, 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.

### **CAPÍTULO XXIII. OBRAS PROVISIONALES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

#### **ARTÍCULO 402. 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 403. 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 404. Campamentos de trabajo**

Todo campamento de trabajo instalado en construcciones, debe cumplir los requerimientos dispuestos en el **CAPÍTULO XXVIII SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN** del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 405. 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 o la normativa que lo sustituya. 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 406. 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 tablonces 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 407. Andamios sobre acera**

Los andamios que se construyan sobre la acera, deben 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.

En este caso, 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. Deben llevar además, un reborde vertical superior de 0,30 m de altura en todas sus paredes.

El primer nivel puede reemplazar al techo mencionado en las disposiciones sobre cierre temporal de aceras existentes en el **CAPÍTULO III. 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 408. 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:

- 1) 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 2 ganchos por cada andamio
- 2) 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
- 3) 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

- 4) 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
- 5) 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
- 6) 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 4 veces el que ha de soportar, levantándolo 0,30 m del suelo, y manteniéndolo en esa posición durante 3 minutos

#### **ARTÍCULO 409. 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 410. Ademado o fortificación**

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. Debe tenerse cuidado cuando las obras se realicen en zonas próximas a carreteras y a estructuras e instalaciones de servicio público. Se deben localizar las instalaciones de servicios públicos soterradas, y dar oportuno aviso a las entidades a cargo de ellos para desviarlos o protegerlos.

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 411. Encofrados**

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. 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.

El encofrado puede construirse con cualquier material y con cualquier sistema que asegure el cumplimiento de las condiciones estipuladas. El desencofrado debe darse sólo por orden del profesional responsable de la obra.

Ningún elemento de concreto puede desencofrarse sin que haya fraguado debidamente.

Las rampas que se instalen para subir materiales en carrito deben cumplir las condiciones constructivas de los andamios en cuanto a calidad de madera, resistencia y barandas de seguridad. 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 412. Equipo para bajar o subir materiales**

Sin perjuicio del Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235-MTSS y sus reformas o la normativa que los sustituya, 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 413. 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 XXIV. REPARACIÓN, REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN**

#### **ARTÍCULO 414. Certificado de uso de suelo**

La reparación, remodelación y ampliación de edificaciones, están sujetas a lo indicado por el certificado del uso del suelo que debe ser emitido por la municipalidad. Este debe contener los requerimientos establecidos en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** en materia de certificado de uso de suelo.

#### **ARTÍCULO 415. Permiso de construcción**

Para toda obra de reparación, remodelación o ampliación, se debe contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, 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 o la normativa que la sustituya.

#### **ARTÍCULO 416. 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.

#### **ARTÍCULO 417. 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:

- 1) 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.
- 2) 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 418. Cambio de clasificación de edificaciones**

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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 419. 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 o su normativa que lo sustituya.

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 o la normativa que lo sustituya.

#### **ARTÍCULO 420. Demolición con equipo mecánico**

En caso de que se efectúe la demolición con equipo mecánico de impacto, debe cumplirse lo siguiente:

- 1) La altura de la edificación no debe ser superior a 24,00 m
- 2) La zona de demolición se debe proteger con un cercado a una distancia mínima igual a 1,5 veces la altura de la edificación
- 3) Sólo pueden entrar y permanecer en esa zona los trabajadores encargados de la demolición y los operadores del equipo
- 4) Usar 2 o más eslingas para sujetar la pera al gancho de la grúa
- 5) 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 421. 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 respectiva 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:

- 1) Horas del día dentro de las cuales puede efectuarse los trabajos
- 2) Cierres provisionales que sea necesario construir, considerando su calidad y disposición
- 3) Medios mecánicos que deben usarse para trasladar los materiales de la demolición
- 4) Clase y cantidad de materiales y elementos de trabajo que puedan depositarse transitoriamente en la vía pública y plazo correspondiente
- 5) Condiciones de aseo en que debe mantenerse la vía pública
- 6) Cualquier otra disposición relativa a evitar riesgos a los transeúntes y a la propia vía

#### **ARTÍCULO 422. 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 423. Colindancia con edificaciones peligrosas**

Sin detrimento de las competencias del MINSA, 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 respectiva. 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 424. 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 XXV. CONSTRUCCIÓN DE ZANJAS Y ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS**

#### **ARTÍCULO 425. 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 o la normativa que lo sustituya, 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:

- 1) Normas establecidas en el Código de Cimentaciones de Costa Rica
- 2) 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
- 3) Manual para Redes de Distribución Eléctrica Subterránea en su normativa vigente, según la empresa que brinde el servicio

#### **ARTÍCULO 426. 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 AyA.

#### **ARTÍCULO 427. 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 428. 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 429. Excavación de zanjas**

Para toda excavación de zanjas se debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1) Seguir el eje horizontal de las tuberías respectivas, de conformidad con los planos aprobados
- 2) 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
- 3) 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
- 4) 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

- 5) Los huecos necesarios para alojar dispositivos de acoplamiento, deben excavarse con un mínimo de profundidad y ancho compatibles con el tipo de unión, a la distancia determinada por la longitud de los tubos
- 6) 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%
- 7) 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 430. 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 431. Relleno de las zanjas.**

Para el relleno de zanjas se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- 1) 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
- 2) 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%
- 3) 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
- 4) Los materiales de relleno deben ser triturados hasta lograr tamaños máximos de 0,025 m
- 5) 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
- 6) 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

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.

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 432. Prohibiciones en el relleno de las zanjas**

Queda terminantemente prohibido en el proceso de relleno:

- 1) La densificación por simple consolidación
- 2) El uso de material de relleno expansivo, de alta plasticidad, orgánico, contaminado con desechos orgánicos, inorgánicos degradables o basura
- 3) 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 433. Zanjas en calles existentes**

Cuando se excaven zanjas en calles existentes se deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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

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.

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 434. 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 435. Estructuras subterráneas para redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones**

El diseño de estas estructuras debe cumplir con las disposiciones de las Normas de canalizaciones telefónicas dictadas por la SUTEL, y al Manual para Redes de Distribución Eléctrica Subterránea vigente del ICE, CIEMI, CNFL, ESPH o su normativa vigente. Además se debe cumplir con la normativa y mejores prácticas internacionales, relacionadas con el diseño e implementación de redes de telecomunicaciones, establecidas por la UIT, ANSI/TIA, ISO/IEC, así como las establecidas por la SUTEL en relación con los temas de uso compartido de infraestructuras utilizadas para este fin.

En los casos donde las empresas de distribución eléctrica deseen soterrar las redes de este servicio, debe asegurarse 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. 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 XXVI. PAVIMENTOS**

#### **ARTÍCULO 436. 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 N° 39429-MOPT y sus reformas o la normativa que los sustituya. Sin perjuicio de otras disposiciones que señale el MOPT y la reglamentación técnica aplicable en la materia.

Alternativamente pueden usarse las especificaciones que se describen como básicas en el siguiente articulado.

#### **ARTÍCULO 437. 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 438. 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 XXVII. OBRAS DE SUPERFICIE EN DERECHOS DE VÍA**

#### **ARTÍCULO 439. 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 N° 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 440. 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/cm<sup>2</sup>, a la compresión, a los 28 días.

#### **ARTÍCULO 441. 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/cm<sup>2</sup> a la compresión, a los 28 días.

#### **ARTÍCULO 442. 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 443. Hidrantes**

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en este Reglamento en el **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**, se deben cumplir con lo establecido en la Ley de Hidrantes, Ley N° 8641, su reglamento Decreto Ejecutivo N° 35206-MP-MINAET y sus reformas o la normativa que los sustituya. Además se deben acatar las normas del Cuerpo de Bomberos.

#### **ARTÍCULO 444. Aceras en vías públicas**

Sin perjuicio de lo establecido en materia de aceras en el **CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** del presente reglamento; se debe cumplir lo siguiente:

- 1) El tipo de material superficial a usar en las aceras debe ser aprobado por la municipalidad respectiva. 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
- 2) La sub-rasante o terreno sobre el cual se construya la base se conforma según especificaciones establecidas en el proyecto
- 3) 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. 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, N° 7600 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°26831-MP y sus reformas o la normativa que los sustituya

#### **ARTÍCULO 445. 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:

- 1) 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 relleno en conformidad con las especificaciones definidas para sub-bases, bases y capa de rodamiento
- 2) La repavimentación de zonas de calles cuyo pavimento debe reponerse, se debe ajustar en todo lo posible a esas mismas especificaciones
- 3) 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 446. 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.

### **CAPÍTULO XXVIII. SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN**

#### **ARTÍCULO 447. 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:

- 1) Código de Trabajo, Ley N° 2
- 2) Código Civil, Ley N° 63
- 3) Ley General de Salud N° 5395
- 4) Ley de Construcciones N° 833
- 5) Ley General de Control del Tabaco N° 9028
- 6) Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos N° 7717
- 7) Ley Orgánica del Colegio de Ingenieros Químicos y profesionales afines y Ley Orgánica del Colegio de Químicos de Costa Rica N° 8412
- 8) Reglamento General de Seguridad e Higiene de Trabajo, Decreto Ejecutivo N° 1
- 9) Reglamento General de los Riesgos del Trabajo, Decreto Ejecutivo N° 13466
- 10) Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N° 11492
- 11) Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235
- 12) Reglamento para control de ruido y vibraciones, Decreto Ejecutivo N° 10541
- 13) Reglamento de Oficialización del Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y de la Propiedad, Decreto Ejecutivo N° 36979
- 14) Norma sobre uso de colores en seguridad y su simbología, Decreto Ejecutivo N° 12715
- 15) Reglamento sobre las Características y el Listado de los Desechos Peligrosos Industriales, Decreto Ejecutivo N° 27000
- 16) Reglamento para regular Campos Eléctricos y Magnéticos obras de transmisión de Energía Eléctrica, Decreto Ejecutivo N° 29296

- 17) Extintores Portátiles contra el Fuego, Decreto Ejecutivo N° 25986
- 18) Procedimiento Mantenimiento y Recarga de Extintores, Decreto Ejecutivo N° 25985
- 19) Regulación del sistema de almacenamiento y comercialización de hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N° 30131
- 20) Reglamento para el manejo de productos peligrosos, Decreto Ejecutivo N° 28930
- 21) 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 N° 39704-S
- 22) Norma Técnica Regulatoria Supervisión de la Instalación y Equipamiento de Acometidas Eléctricas

Los anteriores cuerpos normativos se deben aplicar con sus reformas o la normativa que las sustituya. Se deben además garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas en el **CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** del presente Reglamento.

**Transitorio Primero. Vigencia**

El presente Reglamento empieza a regir a 3 meses después de su publicación el Diario Oficial La Gaceta.

**Transitorio Segundo. Derogatoria**

Una vez que entre en vigencia el presente Reglamento, se deroga el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, publicado en La Gaceta N°56 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.

M.Sc. Alonso Oviedo Arguedas, Encargado, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.—1 vez.—O. C. N° 114621.—Solicitud N° 18110.—( IN2018228693 ).

# NOTIFICACIONES

## MUNICIPALIDADES

### MUNICIPALIDAD DE LA UNION

#### AVALUOS DE BIENES INMUEBLES

De acuerdo con las facultades que confieren los artículos 17, 19, 36 de la Ley de Bienes Inmuebles N° 7509, reformas y reglamento, artículo 22 de la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687 y el inciso d) del artículo 137 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, se notifica por este medio a los siguientes sujetos pasivos, por haber agotado este Municipio los medios previos de notificación, o porque no quisieron recibir la notificación, o por no existir dirección o la misma es inexacta (de acuerdo al artículo 30 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, el contribuyente deberá comunicar a la Administración Tributaria de la Municipalidad de la Unión, su domicilio fiscal, dando las referencias necesarias, para su fácil y correcta localización), por lo anterior, publica los avalúo que se indican a continuación.

NOMBRE	NO. CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA	NÚMERO DE FINCA	NO. AVALÚO	FECHA AVALÚO	VALOR DE TERRENO (€)	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR TOTAL (€)	VALOR DE DERECHO (¢)
TORRES SOLVENTO LIMITADA	3102353746	30507F	AVM-38507F-0098-2017	30/8/2017	Filial		207,936,300	207,936,300
INKA R J Y C ASOCIADOS S.A.	3-101-349611	38471F	AVM-38471F-0183-2017	24/08/2017	Filial		149,878,300,00	149,878,300,00
INMOBILIARIA TRECE MIL QUINIENTOS CTMLC	3101347801	38506F	AVM-38506F-0288-2017	30/08/217	Filial		201.243.900,00	¢201,243,900,00
FIDUCIARIA CUSCATLAN S.A.	3-101-090811	38475F	AVM-38475F-0912-2017	31/08/2017	Filial		¢182,253,500,00	¢182,253,500,00
PANACEA J S G S.A.	3101082658	38449F	AVM-38449F-1233-2017	31/08/2017	Filial		¢163,334,600,00	¢163,334,600,00
NURY BARRANTES ARIAS	106590475	117159	AVM-117159-1505-2016	14-12-2016	7,200,000.00	¢2,254,200,00	¢9,454,200,00	¢9,454,200,00
3102707234 SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA	3102707234	38487F	AVM-38487F-1799-2017	30/08/2017	Filial		¢98,569,900,00	¢98,569,900,00
MAURICIO LEMME	138000131432	106959	AVM-106959F-2068-2017	13/09/2017	8,910,720	47,206,800	56,117,520	56,117,520
ZHANG HUI SRL	3102616845	51930	AVM-0051930-2136-2017	13/10/2017	¢42,188,820	0,00	¢42,188,820,00	¢42,188,820,00
ARNOLDO JOSE CARPIO MALAVASSI	106670221	64326	AVM-0064326-213902-2017	17/10/2017	36.855.000,00	6.422.275,20	43.277.275,20	14.424.315,82
CARPIO MALAVASSI ISABEL MARIA	301991423	64326	AVM-0064326-213901-2017	17/10/2017	36.855.000,00	6.422.275,20	43.277.275,20	14.424.315,82
LUIS GUILLERMO CARPIO MALAVASSI	302150684	64326	AVM-0064326-213903-2017	17/10/2017	36.855.000,00	6.422.275,20	43.277.275,20	14.424.315,82
CARPIO MALAVASSI ISABEL MARIA	301990423	64328	AVM-0064328-2140-2017	17/10/2017	36.496.920,00	21.767.764,00	58.264.684,00	58.264.684,00
VILLALOBOS DURAN ROSA MARIA	301330896	49916	AVM-0049916-2145-2017	1/11/2017	36.799.770,00	5.494.860,00	42.294.630,00	42.294.630,00
CORDOBA LARGAESPADA ANDRES ALONSO	108840322	21179	AVM-0021179-215203-2017	5/10/2017	21.796.720,00	31.295.888,00	53.092.608,00	26.546.304,00
CORDOBA LARGAESPADA JUAN RAFAEL	302030201	21179	AVM-0021179-215202-2017	5/10/2017	21.796.720,00	31.295.888,00	53.092.608,00	26.546.304,00

LUIS GUILLERMO CARPIO MALAVASI	30215684	87928	AVM-0057928-2156-2017	3/11/2017	50.808.280,00	19.696.000,00	70.504.280,00	70.504.280,00
SHORES LEE JULIAN	9001008999	82839	AVM-0082839-215701-2017	9/10/2017	45.892.440,00	58.481.852,00	104.374.292,00	52.187.146,00
FLOR MARIA ARGUELLO BRIZUELA	301680275	82839	AVM-0082839-215702-2017	9/10/2017	45.892.440,00	58.481.852,00	104.374.292,00	52.187.146,00
CHINCHILLA HIDALGO JOAQUIN	10190967	219879	AVM-0219879-2162-2017	1/11/2017	19.965.000,00	0,00	19.965.000,00	19.965.000,00
JIMENEZ ZÚÑIGA ZAIDA	103580180	125458	AVM-0125458-2165-2017	1/11/2017	26.332.377,50	0,00	26.332.377,50	26.332.377,50
PROYECTO ALCALA HENARES ESTE	3101305863	37560	AVM-0037560-2167-2017	6/10/2017	¢59,305,376	0,00	¢59,305,376	¢59,305,376
AGUERO LOHRENGEL SILKE	108310035	153100	AVM-0153100-2169-2017	6/11/2017	53.569.568,00	3.045.000,00	56.614.568,00	56.614.568,00
MAYO OCHO DEL CUARENTA S.A.	3101165565	229278	AVM-0229278-2172-2017	9/10/2017	¢11,450,208		¢11,450,208	¢11,450,208
ALVARO AGUILAR AGUERO	300890221	110625	AVM-0110625-217305-2017	17/10/2017	20.871.825,00	21.094.034,00	41.965.859,00	20.982.929,50
ZOILA RITA SANCHEZ MOLINA	301130272	110625	AVM-0110625-217306-2017	17/10/2017	20.871.825,00	21.094.034,00	41.965.859,00	20.982.929,50
FRANKLIN ARROYO SOLANO	204520230	216688	AVM-0216688-217401-2017	6/10/2017	¢19,077,187.50	0,00	¢19,077,187.50	¢9,538,593.75
SHIRLEY CARDENAS ROMERO	107980921	216688	AVM-0216688-217402-2017	6/10/2017	¢19,077,187.50	0,00	¢19,077,187.50	¢9,538,593.75
HOSTAL DEL CIELO SESENTA Y UNO	3101382626	244843	AVM-0244843-2175-2017	6/10/2017	¢40,300,000	0,00	¢40,300,000	¢40,300,000
DISTRIBUIDORA BENSO LIMITADA	3102037868	65553	AVM-0065553-2184-2017	27/10/2017	¢100,812,706,16	¢16,892,792,00	¢117,705,498,16	¢117,705,498,16
ANABELLE CALDERON VARGAS	106070963	195313	AVM0195313-2185-2017	27/10/2017	2.826.180,00	3.988.845,00	6.815.025,00	6.815.025,00
JOSE JOAQUIN ARAYA MASIS	302160400	37170	AVM-0037170-218704-2017	3/11/2017	24.684.450,00	12.651.672,00	37.336.122,00	18.668.061,00
HILDA ARENTINN DELGADO MESEN	301920748	37170	AVM-0037170-218703-2017	3/11/2017	24.684.450,00	12.651.672,00	37.336.122,00	18.668.061,00
COOPERATIVA DE VIVIENDA ZAPOTE R.L.	3004199633	67248	AVM-0067248-2189-2017	2/11/2017	¢18,260,424.00	0,00	¢18,260,424.00	¢18,260,424.00
RICHMOND SANABRIA MARTA EUGENIA	301470372	90502	AVM-0090502-2192-2017	4/11/2017	37.067.380,00	0,00	37.067.380,00	37.067.380,00
VALLADARES CHAVES LUIS ARMANDO	600920618	139669	AVM-0139669-2199-2017	30/10/2017	22.750.000,00	34.630.375,00	57.380.375,00	57.380.375,00
MESEN DELAGO IRIS	301180634	147474	AVM-0147474-2203-2017	5/10/2017	¢15,400,000	¢9,667,450	¢25,067,450	¢25,067,450
ESPINOZA BALTODANO PEDRO PABLO	503530014	165250	AVM-0165250-2204-2017	29/09/2017	¢10,228,561		¢10,228,561	¢10,228,561
CHAVARRIA VARGAS ANA MARIA	301230190	170828	AVM-0170828-2205-2017	5/10/2017	9.828.000,00	22.740.068,00	32.568.068,00	32.568.068,00
ANA MARIA CHAVARRIA VARGAS	301230190	170829	AVM-0170829-220603-2017	4/10/2017	¢26,394,438		¢26,394,438	¢13,197,219
JUAN VILLALOBOS BOZA	301060963	170829	AVM-0170829-220602-2017	4/10/2017	¢26,394,438		¢26,394,438	¢13,197,219
AMADOR LEON ANA ELISA	105950120	204671	AVM-0204671-2212-2017	4/10/2017	16.185.925,00	0,00	16.185.925,00	16.185.925,00



INVERSIONES GUISECA O.S.S.A.	3101473779	209816	AVM-0209816-2217-2017	17/10/2017	48.566.250,00	0,00	48.566.250,00	48.566.250,00
INVERSIONES SACHA S CH S.A.	3101346750	56352	AVM-0056352-2220-2017	3/10/2017	¢23,562,198.00		¢23,562,198.00	¢23,562,198.00
RICHMOND GUZMAN BELEN	301230845	48216	AVM-0048216-2230-2017	6/11/2017	14.677.910,00	6.314.616,00	20.992.526,00	20.992.526,00
VARGAS ZELEDON SOLEDAD	300530030	55164	AVM-0055164-2231-2017	6/10/2017	¢7,700,000.00		¢7,700,000.00	¢7,700,000.00
OLIVER MEDINA NELSO EVANS	4258583812	55180	AVM-0055180-2233-2017	22/10/2017	4.285.740,00		4.285.740,00	4.285.740,00
HERNANDEZ MORA DANIEL	103760057	68488	AVM-0068488-2234-2017	6/10/2017	¢10,028,500		¢10,028,500	¢10,028,500
SALAZAR BOZA JUAN BAUTISTA	30901273	108404	AVM-0108404-2241-2017	6/10/2017	¢20,548,410		¢20,548,410	¢20,548,410
INVERSIONES BOZA SEGURA DE TRES RIOS S.A.	3101249898	151587	AVM-0151587-2244-2017	23/10/2017	28.418.270,00	0,00	28.418.270,00	28.418.270,00
CRUZ VIGIL HENRY ROBERTO	134000103705	157195	AVM-0157195-2246-2017	6/10/2017	¢65,769,564		¢65,769,564	¢65,769,564
SOTO PEREZ ALFREDO	105920955	218053	AVM-0218053-2248-2017	6/10/2017	¢8,790,930		¢8,790,930	¢8,790,930
VARGAS MONTOYA ALEX	106110493	151915	AVM-0151915-2253-2017	30/09/2107	¢55,165,500.00	¢31,720,000.00	¢86,885,500.00	¢86,885,500.00
RODRIGUEZ FONSECA MARIA GABRIELA	104860152	157526	AVM-0157526-225401-2017	3/10/2017	34.066.312,50	0,00	34.066.312,50	8.516.578,13
RODRIGUEZ FONSECA JAVIER	105460710	157526	AVM-0157526-225402-2017	3/10/2017	34.066.312,50	0,00	34.066.312,50	8.516.578,13
RODRIGUEZ FONSECA JORGE ALBERTO	105930754	157526	AVM-0157526-225403-2017	3/10/2017	34.066.312,50	0,00	34.066.312,50	8.516.578,13
RODRIGUEZ FONSECA LUIS FERNANDO	105310578	157526	AVM-0157526-225404-2017	3/10/2017	34.066.312,50	0,00	34.066.312,50	8.516.578,13
RODRIGUEZ FONSECA JOSE ALBERTO	105930754	157527	AVM-0157527-2255-2017	29/09/2017	¢39,209,750		¢39,209,750	¢39,209,750
ASOCIACION ARTE Y CULTURA	3002045651	183807	AVM-0183807-2257-2017	30/09/2017	¢25,494,825		¢25,494,825	¢25,494,825
INGRID MARIA ROJAS SABORIO	106880702	185220	AVM-0185220-226002-2017	5/10/2017	48.529.650,00	0,00	48.529.650,00	24.264.825,00
JIMENEZ ZELEDON MARIANO	106580106	185220	AVM-0185220-226001-2017	5/10/2017	48.529.650,00	0,00	48.529.650,00	24.264.825,00
CASARA S.A.	3101042432	191978	AVM-0191978-2261-2017	30/09/2017	¢62,373,220		¢62,373,220	¢62,373,220
FECK S.A.	3101118047	446519	AVM-0446519-2262-2017	29/09/2017	¢46,255,380		¢46,255,380	¢46,255,380
CONSTRUCTORA VINSAG P Y ASOCIADOS	3101375131	194838	AVM-0194838-2263-2017	30/09/2017	¢70,635,554		¢70,635,554	¢70,635,554
TORRES GUTIERREZ ELIETH MARGARITA	302130888	71195	AVM-0071195-2265-2017	30/09/2017	¢35,984,220		¢35,984,220	¢35,984,220
SEGURA GUTIERREZ FANNY	108700276	136307	AVM-0136307-2266-2017	30/09/2017	¢38,800,000		¢38,800,000	¢38,800,000
CHACON Y VARELA S.A.	3101075353	140069	AVM-0140069-2268-2017	30/09/2017	¢31,786,944		¢31,786,944	¢31,786,944
CHACON Y VARELA S.A.	3101075353	140070	AVM-0140070-2269-2017	30/09/2017	¢31,119,480		¢31,119,480	¢31,119,480

ZUCHE EL ARBOL DEL VIAJERO S.A.	3101318947	187908	AVM-0187908-2277-2017	13/10/2017	36.417.600,00	0,00	36.417.600,00	36.417.600,00
MARIA EUGENIA MASIS BARQUERO	301320756	68226	AVM-0068226-227808-2017	6/11/2017	13.876.200,00	15.318.517,50	29.194.717,50	29.194.717,50
OBANDO CASTILLO JAVIER OCTAVIO	301210349	229988	AVM-0229988-228002-2017	3/11/2017	¢10,582,201.50	¢8,554,884.00	¢19,137,085.50	¢19,137,085.50
GUZMAN COTO OSCAR ALBERTO	105440322	137566	AVM-0137566-2281-2017	4/10/2017	¢59,487,120		¢59,487,120	¢59,487,120
LA ESCONDIDA LILA UNO S.A.	3101525515	137572	AVM-0127572-2282-2017	5/10/2017	¢63,026,810		¢63,026,810	¢63,026,810
SERVICIOS CURRIDABAT	3101085891	156826	AVM-0156826-228301-2017	5/10/2017	40.780.544,00	0,00	40.780.544,00	20.390.272,00
NORMA PATRICIA CAMPOS MESEN	107190276	156826	AVM-0156826-228302-2017	5/10/2017	40.780.544,00	0,00	40.780.544,00	20.390.272,00
ALVARADO BONILLA HENRY ALBERTO	105360417	156836	AVM-0156836-2285-2017	4/9/2017	¢45,849,888		¢45,849,888	¢45,849,888
SANDOVAL MOYA CRISTIAN ADRIAN	1091202664	156845	AVM-0156845-2286-2017	6/10/2017	¢43,423,170		¢43,423,170	¢43,423,170
INV CHAVEZ AGUILAR DE TR	31011249758	156854	AVM-0156854-2288-2017	6/10/2017	63.574.826,00	103.785.000,00	167.359.826,00	167.359.826,00
CALDERON GUERRERO SERGIO	302470647	173684	AVM-0173684-2289-2017	6/10/2017	¢42,342,720		¢42,342,720	¢42,342,720
3102638187 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	3102638187	173711	AVM-0173711-2290-2017	6/10/2017	¢58,958,928		¢58,958,928	¢58,958,928
CONDOMINIO LA LADERA BLOQUE BHI	3101375417	184717	AVM-0184717-2291-2017	17/10/2017	¢45,969,280		¢45,969,280	¢45,969,280
FIDELEX FIDES LTDA	3102491318	186917	AVM-0186917-2292-2017	6/10/2017	¢67,920,384		¢67,920,384	¢67,920,384
DIERMISSEN RODRIGUEZ JURGEN	108170155	211632	AVM-0211632-2293-2017	6/10/2017	¢59,938,690	¢71,788,140	¢131,726,830	¢131,726,830
A T D M EL DIAMANTE LIMITADO	3102312643	214810	AVM-0214810-2294-2017	6/10/2017	¢29,184,792		¢29,184,792	¢29,184,792
MAKASA DE COSTA RICA S.A.	3101650447	214811	AVM-0214811-2295-2017	6/10/2017	¢35,350,768		¢35,350,768	¢35,350,768
3101550388 SOCIEDA ANONIMA	3-101-550388	214812	AVM-0214812-2296-2017	9/10/2017	¢34,919,640		¢34,919,640	¢34,919,640
INMOBILIARIA T.M.F. S.A.	3101069632	119517	AVM-0119517-2297-2017	19/10/2017	¢52,424,460.00		¢52,424,460.00	¢52,424,460.00
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167820	AVM-0167820-2298-2017	3/9/2017	¢36,733,500		¢36,733,500	¢36,733,500
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167825	AVM-0167821-2299-2017	30/09/2017	¢29,345,760		¢29,345,760	¢29,345,760
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167822	AVM-0167822-2300-2017	3/10/2017	¢26,385,810		¢26,385,810	¢26,385,810
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167823	AVM-0167823-2301-2017	27/09/2017	¢29,592,000,00		¢29,592,000,00	¢29,592,000,00
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167824	AVM-0167824-2302-2017	3/10/2017	¢29,656,800		¢29,656,800	¢29,656,800
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167821	AVM-0167825-2303-2017	3/10/2017	¢30,104,835		¢30,104,835	¢30,104,835
INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167826	AVM-0167826-2304-2017	30-9-17	¢29,646,000		¢29,646,000	¢29,646,000

INGENIERIA MARITIMA DE COSTA RICA S.A.	3101020402	167827	AVM-0167827-2305-2017	13-10-17	¢34,242,750		¢34,242,750	¢34,242,750
JIMENEZ MORA LUIS DEMETRIO	105570788	184441	AVM-0184441-2307-2017	30-9-17	¢33,801,178		¢33,801,178	¢33,801,178
JIMENEZ MORA LUIS DEMETRIO	105570788	184442	AVM-0184442-2308-2017	30-9-17	¢32,356,584		¢32,356,584	¢32,356,584
MIREYA SOLAMO GUILLEN	300960415	74956	AVM-007456-231202-2017	29/09/2017	¢57,044,301,68		¢57,044,301,68	¢28,522,150
EDGAR MUÑOZ MONESTEL	300750026	74956	AVM-0074956-231203-2017	29/09/2017	¢57,044,301,68		¢57,044,301,68	¢28,522,150
MIREYA SOLAMO GUILLEN	300960415	78196	AVM-0078196-231201-2017	6/10/2017	¢80,524,263		¢80,524,263	¢40,262,131
EDGAR MUÑOZ MONESTEL	300750026	78196	AVM-0078196-231302-2017	6/10/2017	¢80,524,263		¢80,524,263	¢40,262,131
ROBLES Y HERRERA S.A.	3101090640	139355	AVM-0139355-2314-2017	6/10/2017	¢37,243,800		¢37,243,800	¢37,243,800
INVERSIONES MALAVASI JIMENEZ LTDA	3102100569	61286	AVM-0061286-2315-2017	23/10/2017	92.138.197,13	0,00	92.138.197,13	92.138.197,13
ENTEBBE S.A.	3012158249	123337	AVM-0123337-2317-2017	23/10/2017	¢26,274,310.42		¢26,274,310.42	¢26,274,310.42
PATRICIA GERARDA DE LA TRINIDAD GONZALEZ AGUILAR	104950228	140433	AVM-0140433-231804-2017	17/10/2017	33.636.304,00	0,00	33.636.304,00	16.818.152,00
HENRY VARGAS RODRIGUEZ	104150333	140433	AVM-0140433-231803-2017	17/10/2017	33.636.304,00	0,00	33.636.304,00	16.818.152,00
CREDIARCON S.A.	3101291340	141549	AVM-0141549-2319-2017	13-10-17	¢31,436,800		¢31,436,800	¢31,436,800
SOLIS CALDERON MIGUEL ANGEL	301840798	244394	AVM-0244394-2322-2017	6/10/2017	13.880.994,00	0,00	13.880.994,00	13.880.994,00
SADY MARIA MENDEZ SALAS	106030539	65761	AVM-0065761-2323-2017	25/10/2017	11.760.650,00	0,00	11.760.650,00	11.760.650,00
CORDERO SANABRIA JOSE ANGEL	104970135	97988	AVM-0097988-2325-2017	23/10/2017	40.642.155,00	0,00	40.642.155,00	40.642.155,00
MORA LOPEZ ANDREA	109520112	103335	AVM-0103335-232601-2017	2/11/2017	24.474.800,00	99.450,00	24.574.250,00	12.287.125,00
MORA LOPEZ SINDIA MARIA	110880147	103335	AVM-0103335-232602-2017	2/11/2017	24.474.800,00	99.450,00	24.574.250,00	12.287.125,00
JALLAL SHABBAZIAN	047292040	174608	AVM-01744608-233001-2017	23/10/2017	23.381.795,00	0,00	23.381.795,00	11.690.797,50
BIJAN JEBELLI	087835146	174608	AVM-01744608-233002-2017	23/10/2017	23.381.795,00	0,00	23.381.795,00	11.690.797,50
HERMINIA BADILLA BADILLA	301120337	156649	AVM-0156649-233207-2017	6/11/2017	9.247.602,00	2.878.680,00	12.126.282,00	6.063.141,00
RAFAEL ANGEL GUZMAN MONGE	301060367	156649	AVM-0156649-233206-2017	6/11/2017	9.247.602,00	2.878.680,00	12.126.282,00	6.063.141,00
GARCIA CALVO MARTA ELENA	301420176	120430	AVM-0120430-233309-2017	13/10/2017	¢15,478,092,00	¢26,620,878,00	¢42,098,970,00	¢42,098,970,00
VARGAS CHACON JORGE ARTURO	303070981	147163	AVM-0147163-2334-2017	20/10/2017	24.496.812,00	34.876.384,00	59.373.196,00	59.373.196,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177924	avm-0177924-2335-2017	20/10/2017	31.295.727,00	0,00	31.295.727,00	31.295.727,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177930	AVM-0177930-2336-2017	20/10/2017	20.379.150,00	0,00	20.379.150,00	20.379.150,00

VIDEO PRODUCCIONES CONTEMPORANEAS S.A.	3101121695	177936	AVM-0177936-2337-2017	20/10/2017	20.643.120,00	0,00	20.643.120,00	20.643.120,00
ALL FROZEN SOCIEDAD ANONIMA	3101525651	177943	AVM-0177943-2338-2017	20/10/2017	31.288.608,00	0,00	31.288.608,00	31.288.608,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177979	AVM-0177979-2339-2017	20/10/2017	41.007.978,00	0,00	41.007.978,00	41.007.978,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177980	AVM-0177980-2340-2017	20/10/2017	30.992.220,00	0,00	30.992.220,00	30.992.220,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177981	AVM-0177981-2341-2017	20/10/2017	24.917.760,00	0,00	24.917.760,00	24.917.760,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177985	AVM-0177985-2342-2017	19/10/2017	25.459.812,00	0,00	25.459.812,00	25.459.812,00
CESPEDES MALAVASSI ANA LETICIA	105060101	7977	AVM-0007977-2343-2017	20/10/2017	34.030.260,00	6.894.992,00	40.925.252,00	40.925.252,00
DOUGLAS QUIROS CAMPOS	108190730	45687	AVM-0045867-235204-2017	24/11/2017	46.171.232,80	6.652.800,00	52.824.032,80	26.412.016,40
MANUEL ENRIQUE QUIROS CAMPOS	106410938	45687	AVM-0045867-235203-2017	24/11/2017	46.171.232,80	6.652.800,00	52.824.032,80	26.412.016,40
RAFAEL ISIDRO ZAMORA ZUÑIGA	301510924	75995	AVM-0075995-235302-2017	12/10/2017	12.121.783,03	0,00	12.121.783,03	12.121.783,03
PEREZ MORALES XENIA PATRICIA	106000058	128192	AVM-0128192-2354-2017	19/10/2017	6.362.100,00	0,00	6.362.100,00	6.362.100,00
INVERSIONES CHEPEGUACIMA S.A.	3101244649	82197	AVM-0082197-2355-2017	20/10/2017	44.457.720,00	31.465.414,40	75.923.134,40	75.923.134,40
BARRON LEE SCHUYLER	9001306363	79218	AVM-0079218-2373-2017	17/10/2017	¢65,340,360.00	¢19,510,660.00	¢84,851,020.00	¢84,851,020.00
BARRANTES FLORES RAMON	301350531	86331	AVM-0086331-2377-2017	23/10/2017	¢28,764,900.00		¢28,764,900.00	¢28,764,900.00
SALAS GOMEZ FRANKLIN	302610027	87950	AVM-0087950-2379-2017	23/10/2017	19.202.647,50	2.334.000,00	21.536.647,50	21.536.547,50
HERRERA FONSECA AQUILES	104450972	88844	AVM-0088844-2380-2017	23/10/2017	25.137.000,00	213.329,20	25.350.329,20	25.350.329,20
CESPEDES RODRIGUEZ LIGIA MARIA	103710640	89291	AVM-0089291-2381-2017	23/10/2017	22.932.000,00	0,00	22.932.000,00	22.932.000,00
GUTIERREZ ABARCA MARIA DEL CARMEN	301720683	91967	AVM-0091967-2383-2017	31/10/2017	19.600.477,50	0,00	19.600.477,50	19.600.477,50
INVERSIONES EL CISNE GRIS	3101213894	105672	AVM-0105672-2388-2017	10/10/2017	22.697.820,00	17.973.582,00	40.671.402,00	40.671.402,00
DIAZ BOGANTES ANA LUCIA	107430650	110036	AVM-0110036-2390-2017	10/10/2017	25.659.810,00	0,00	25.659.810,00	25.659.810,00
DIAZ BOGANTES ANTONIO	302640180	110042	AVM-0110042-2392-2017	12/10/2017	13.950.000,00	0,00	13.950.000,00	13.950.000,00
DIAZ BOGANTES CARLOS LUIS	900750210	110044	AVM-0110044-2393-2017	12/10/2017	22.016.820,00	0,00	22.016.820,00	22.016.820,00
DIAZ BOGANTES MARITZA ODILIE	900750209	110045	AVM-0110045-239403-2017	12/10/2017	24.068.385,00	0,00	24.068.385,00	24.068.385,00
GUTIERREZ VARGAS IVANNIA	303330846	115728	AVM-0115728-2396-2017	19/10/2017	25.260.000,00	18.715,95	25.278.715,95	25.278.715,95
KAUFEL Y KAUFEL S.A.	3101669294	120030	AVM-0120030-2400-2017	18/10/2017	39.573.450,00	31.203.971,72	70.777.421,72	70.777.421,72
RODRIGUEZ NUÑEZ GIOVANNI	108200895	135160	AVM-0135160-2402-2017	20/10/2017	25.387.402,50	0,00	25.387.402,50	25.387.402,50

ROMAN SANDOVAL MANUEL	102690563	171474	AVM-0171474-2406-2017	18/10/2017	51.428.535,00	5.990.400,00	57.418.935,00	57.418.935,00
AMED Y DEMA S.A.	3101698511	180749	AVM-0180749-2408-2017	20/10/2017	35.808.480,00	0,00	35.808.480,00	35.808.480,00
GUTIERREZ SOLERA MARIA LAURA	302840439	192671	AVM-0192671-2409-2017	20/10/2017	10.485.562,50	0,00	10.485.562,50	10.485.562,50
JIMENEZ ARRIETA MAGALY A	107040815	198518	AVM-0198518-2410-2017	20/10/2017	28.208.880,00	0,00	28.208.880,00	28.208.880,00
ADRIAN SEVILLA RODRIGUEZ	106250525	218908	AVM-0218908-2413-2017	18/10/2017	28.875.000,00	0,00	28.875.000,00	28.875.000,00
GUTIERREZ CERVANTES ANA LORENA	301991484	231232	AVM-0231232-2414-2017	26/10/2017	39.630.240,00	0,00	39.630.240,00	39.630.240,00
MADRIGAL CASTILLO IVONNE PATRICIA	110400562	250627	AVM-0250627-2415-2017	30/10/2017	10.396.500,00	1.706.460,00	12.102.960,00	12.102.960,00
3101652977 S.A	3101652977	230147	AVM-0230147-2416-2017	9/10/2017	39,715,000	0,00	39,715,000	39,715,000
FLOR MARIA AMADOR AGUERO	103840219	97230	AVM-0097230-241908-2017	1/11/2017	11.428.704,00	20.023.172,00	31.451.876,00	15.725.938,00
CARLOS LUIS SANCHEZ ANDRADE	301830529	97230	AVM-0097230-241909-2017	1/11/2017	11.428.704,00	20.023.172,00	31.451.876,00	15.725.938,00
GAMBOA SOTO SOCIEDAD ANONIMA	3101279099	246731	AVM-0246731-2421-2017	20/10/2017	17.859.600,00	0,00	17.859.600,00	17.859.600,00
MARCO AURELIO GUTIERREZ CERVANTES	301390150	108803	AVM-0108803-2428-2017	17/10/2017	26.538.768,00	0,00	26.538.768,00	26.538.768,00
POVEDA OROZCO MIGUEL ANGEL	400600942	108806	AVM-0108806-2430-2017	17/10/2017	11.417.982,00	0,00	11.417.982,00	11.417.982,00
AGROPECUARIA DULCE NOMBRE S.A.	3101019107	33378	AVM-0033378-2434-2017	18/10/2017	¢45,963,551.29		¢45,963,551.29	¢45,963,551.29
MIRTA MARIA CARBALLO SOLANO	302340582	30330	AVM-0030330-243507-2017	2/11/2017	29.144.700,00	2.166.780,00	31.311.480,00	7.251.738,77
KENIA UREÑA LEITON	303250213	30330	AVM-0030330-243501-2017	2/11/2017	29.144.700,00	2.166.780,00	31.311.480,00	24.059.741,23
SANAM DE CURRI S.A.	3101626752	188891	AVM-0188891-2451-2017	4/10/2017	54.640.208,00	7.726.343,20	62.366.551,20	62.366.551,20
GUSTAVO ADOLFO VARGAS ZAMORA	108790106	32531	AVM-0032531-2452-2017	9/10/2017	14.553.000,00	0,00	14.553.000,00	14.553.000,00
JORGE EDUARDO PAEZ PORTUGUEZ	104280833	72017	AVM-0072017-245405-2017	7/10/2017	25.098.290,00	0,00	25.098.290,00	25.098.290,00
COMPANÍA COSTA DE PAJAROS 2006	3101436697	116844	AVM-0116844-2458-2017	6/11/2017	35.437.875,00	55.769.662,00	91.207.537,00	91.207.537,00
CALVO SANDOVAL JESUS	300780784	159919	AVM-0159919-2460-2017	7/10/2017	¢28,011,620.00	¢12,074,166.00	¢40,085,786.00	¢40,085,786.00
SEGURA CORDERO ESTEBAN	111640906	151824	AVM-0151824-2463-2017	12/10/2017	¢5,367,711.86	0,00	¢5,367,711.86	¢5,367,711.86
SANCHEZ MONTOYA JORGE ALBERTO	104171389	65526	AVM-0065526-2466-2017	12/10/2017	16.227.180,00	7.519.366,40	23.746.546,40	23.746.546,40
ELSOTOCO SOCIEDAD ANONIMA	3101309256	149405	AVM-0149405-2468-2017	13/10/2017	38.091.130,00	244.612.764,00	282.703.894,00	282.703.894,00
ELSOTOCO SOCIEDAD ANONIMA	3101309256	169913	AVM-0169913-2469-2017	13/10/2017	58.164.820,00	136.343.088,00	194.507.908,00	194.507.908,00
SANCHEZ MONTOYA JORGE ALBERTO	104171389	169915	AVM-0169915-2470-2017	13/10/2017	15.339.720,00	0,00	15.339.720,00	15.339.720,00

ANA LUCIA MONTOYA GAMBOA	104060896	226717	AVM-0226717-247101-2017	13/10/2017	32.830.485,00	27.493.515,60	60.324.000,60	30.162.000,30
CARVAJAL ALFARO ALVARO	900120309	226717	AVM-0226717-247105-2017	13/10/2017	32.830.485,00	27.493.515,60	60.324.000,60	30.162.000,30
VARGAS ZUÑIGA SEIDY PATRICIA	108730949	176183	AVM-0176183-2477-2017	19/1/2017	14.012.804,00		14.012.804,00	14.012.804,00
BLANCO ARTOLA MELISSA	113390918	216709	AVM-0216709-2480-2017	1/11/2017	¢22,843,750.00		¢22,843,750.00	¢22,843,750.00
PORTILLA GAMBOA ROBERTO	301951340	102554	AVM-0102554-2481-2017	30/10/2017	13.471.052,00	0,00	13.471.052,00	13.471.052,00
HERNANDEZ DELGADO MAURICIO JOSE	107710580	148702	AVM-0148702-2482-2017	1/11/2017	25.488.960,00	46.956.000,00	72.444.960,00	72.444.960,00
CASTRO CORRALES HECTOR	201940737	182521	AVM-0182521-2487-2017	25/10/2017	14.076.321,00	0,00	14.076.321,00	14.076.321,00
BARQUERO RICHMOND JOSE GABELO	302030220	75067	AVM-0075067-2488-2017	3/11/2017	21.753.879,00	0,00	21.753.879,00	21.753.879,00
BARQUERO MONTOYA GUILLERMINA	300900633	120974	AVM-0120974-249201-2017	1/11/2017	¢17,095,442.00	0,00	¢17,095,442.00	¢8.547,721.00
NAVARRO PICADO EDICTH	302150009	120974	AVM-0120974-249202-2017	1/11/2017	¢17,095,442.00	0,00	¢17,095,442.00	¢8.547,721.00
CREDIBANJO SOCIEDAD ANONIMA	3101083380	185540	AVM-0185540-2495-2017	23/10/2017	24.750.000,00	91.559.006,40	116.309.006,40	116.309.006,40
INVERSIONES HUCAMOGA S.A.	3101234132	185491	AVM-0185491-2496-2017	19/10/2017	¢29,220,750.00	0,00	¢29,220,750.00	¢29,220,750.00
COSPORACION CORIS S.A.	3101313376	185608	AVM-0185608-2499-2017	19/10/2017	24.328.800,00	0,00	24.328.800,00	24.328.800,00
INVERSIONES DIBANTOS	3101293187	185545	AVM-0185545-2502-2017	19/10/2017	¢23,426,712,50	¢26,567,424,00	¢49,994,136,50	¢49,994,136,50
OLASO HERNANDEZ MERCEDEZ	104940601	178083	AVM-0178083-2503-2017	19/10/2017	26.188.787,50	0,00	26.188.787,50	26.188.787,50
RAMIREZ ACUÑA JIMMY	106160728	185487	AVM-0185487-2504-2017	19-10-17	26,092,800	0,00	26,092,800	26,092,800
TREJOS RICHMOND HENRY MANUEL	107130017	110011	AVM-0110011-2509-2017	30/10/2017	17.699.175,00	0,00	17.699.175,00	17.699.175,00
SALAZAR ABARCA ROSA MARIA	302730152	72059	AVM-0072059-2510-2017	30/10/2017	18.553.500,00	0,00	18.553.500,00	18.553.500,00
INVERSIONES VILLABAR	3101588733	95406	AVM-0092406-2515-2017	23/10/2017	36.968.076,00	0,00	36.968.076,00	36.968.076,00
VIDA MINISTRIES TRES RIOS S.A.	3101661747	153643	AVM-0153643-2517-2017	6/11/2017	39.000.000,00	174.750.830,00	213.750.830,00	213.750.830,00
KRISANTO FRANCISCO DE JESUS ALVAREZ VARGAS	101790171	22970	AVM-022970-2518-2017	5/11/2017	18.626.120,00	555.200,00	19.181.320,00	19.181.320,00
CALDERON GONZALEZ ZORAIDA	302240855	112678	AVM-0112678-2520-2017	6/11/2017	12.801.600,00	21.357.966,00	34.159.566,00	34.159.566,00
BERROCAL HERNANDEZ JUAN MARIO	203120013	137153	AVM-0137153-2522-2017	5/11/2017	¢5,319,630.00	0,00	¢5,319,630.00	¢5,319,630.00
OLIVIER MEDINA NELSON EVANS	115200091518	55176	AVM-0055176-2525-2017	22/11/2017	¢9,921,975.00	0,00	¢9,921,975.00	¢9,921,975.00
ROSE MARY DE LOS ANGELES SANABRIA FONSECA	107130917	55172	AVM-0055172-2528-2017	22/11/2017	7.933.860,00	0,00	7.933.860,00	7.933.860,00

INVERSIONES JOYKA MAJO S.A.	3101444404	55190	AVM-0055190-2529-2017	26/10/2017	¢17,847,000.00	0,00	¢17,847,000.00	¢17,847,000.00
RAMIREZ CALVO RODRIGO ALONSO	106040373	107832	AVM-0107832-2530-2017	24/10/2017	22.957.200,00	0,00	22.957.200,00	22.957.200,00
CAMPBELL CAMPBELL HORTENSIA R	301590967	165645	AVM-0165645-2532-2017	24/10/2017	31.125.000,00	0,00	31.125.000,00	31.125.000,00
CASTILLO PORTILLO NURY	800460900	246102	AVM-0246102-2533-2017	25/10/2017	¢26,643,750.00	0,00	¢26,643,750.00	¢26,643,750.00
INVERSIONES ROEST A&S S.A.	3101354398	157531	AVM-0157531-2534-2017	6/11/2017	¢29,062,500.00	0,00	¢29,062,500.00	¢29,062,500.00
SOTO MADRIGAL CLAUDIO ANTONIO	203340447	142951	AVM-0142951-2535-2017	4/11/2017	¢29,062,500.00	0,00	¢29,062,500.00	¢29,062,500.00
SOTO MADRIGAL CLAUDIO ANTONIO	203340447	142952	AVM-0142952-2536-2017	4/11/2017	¢29,062,500.00	0,00	¢29,062,500.00	¢29,062,500.00
ACUMER S.A.	3101197444	157537	AVM-0157537-2537-2017	15/11/2017	¢27,829,600,00	¢203,884,80	¢28,033,484,00	¢28,033,484,00
MADRIZ MORA RICARDO	302370821	165651	AVM-0165651-2538-2017	24/10/217	33.750.000,00	56.308.414,00	90.058.414,00	90.058.414,00
INVERSORA FAMILIAR HERNANDEZ RAMIREZ S.A.	3101381340	183811	AVM-0183811-2539-2017	25/10/2017	20.280.000,00	0,00	20.280.000,00	20.280.000,00
LEE MALCOM WALLINGFORD ALEXANDER	700430612	183831	AVM-0183831-2541-2017	25/10/2017	18.726.675,00	0,00	18.726.675,00	18.726.675,00
PERFECTO ATARDECER DE LA MONTAÑA S.A.	3101301546	67155	AVM-0067155-2542-2017	30/10/2017	¢62,564,250.00	0,00	¢62,564,250.00	¢62,564,250.00
TIERRAS DE MARANATA S.A.	3101634203	72329	AVM-0072329-2543-2017	31/10/2017	¢128,059,110.00	0,00	¢128,059,110.00	¢128,059,110.00
AGUERO CHINCHILLA BELKIS MARIA	107410447	208699	AVM-0208699-2546-2017	2/11/2017	¢21,741,600.00	0,00	¢21,741,600.00	¢21,741,600.00
SANCHEZ CORRALES JUAN JOSE	107180962	189158	AVM-018951-2549-2017	25/10/2017	32.250.000,00	0,00	32.250.000,00	32.250.000,00
HISAN S.A.	3101067560	178400	AVM-0178400-2553-2017	19/10/2017	35.071.484,00	0,00	35.071.484,00	35.071.484,00
INVERSIONES VAGRAFA	3101198745	178451	AVM-0178451-2554-2017	24/10/2017	46.542.972,00	0,00	46.542.972,00	46.542.972,00
K C J MING S.A.	3101307471	184708	AVM-0184708-2555-2017	19-10-17	¢34,194,904,00	0,00	¢34,194,904,00	¢34,194,904,00
ZAMORA ARIAS LEANA	108180216	214890	AVM-0214890-2556-2017	23/10/2017	37.050.342,00	0,00	37.050.342,00	37.050.342,00
ESPINOZA ARIAS JOSE RENAN	106040378	214860	AVM-0214866-2558-2017	4/11/2017	¢30,026,304.00	0,00	¢30,026,304.00	¢30,026,304.00
INVERSIONES APACHAE G.N.A S.A.	3101422558	178441	AVM-0178441-2559-2017	19/10/2017	¢34,97,922,00	0,00	¢34,97,922,00	¢34,97,922,00
RODRIGUEZ SANCHEZ CLEMENCIA	105150387	178448	AVM-0178448-2560-2017	19/10/2017	¢42,047,082.00	0,00	¢42,047,082.00	¢42,047,082.00
RODRIGUEZ SANCHEZ MARIA CLEMENCIA	105150387	178447	AVM-0178447-2562-2017	23/10/2017	¢39,489,660.00	0,00	¢39,489,660.00	¢39,489,660.00
VILLAS SOL Y MONTE DEL ESTE	3101213169	178449	AVM-0178449-2563-2017	19-10-17	¢39,063,752,00	0,00	¢39,063,752,00	¢39,063,752,00
RODRIGUEZ SANCHEZ MARIA CLEMENCIA	1015150387	178446	AVM-0178446-2564-2017	23/10/2017	39.312.112,00	0,00	39.312.112,00	39.312.112,00
ZÚÑIGA BOLAÑOS MAURICIO	106150132	173701	AVM-0173701-2565-20017	19/10/2017	¢34,275,514.00	0,00	¢34,275,514.00	¢34,275,514.00

INVERSIONES GUISECA O.S.S.A	3101173479	173706	AVM-0173706-2566-2017	19/10/2017	34.625.430,00	0,00	34.625.430,00	34.625.430,00
ROJAS ROJAS IRENE	204260078	214803	AVM-0214803-2567-2017	19/10/2017	¢34,973,400.00	0,00	¢34,973,400.00	¢34,973,400.00
CORP. INMOB COTO S.A.	3101297383	214782	AVM-0214782-2568-2017	25/10/2017	34.564.068,00	0,00	34.564.068,00	34.564.068,00
CARMONA DELGADO ANA GABRIELA	17080366	173709	AVM-0173709-2569-2017	30/10/2017	40.088.160,00	0,00	40.088.160,00	40.088.160,00
BERMUDEZ FALLAS GONZALO	104270162	214731	AVM-0214731-2570-2017	19-10-17	¢34,953,534,00	0,00	¢34,953,534,00	¢34,953,534,00
CARMONA DELGADO ANA GABRIELA	107080366	173708	AVM-0173708-2517-2017	23/10/2017	41.161.400,00	49.105,00	41.210.505,00	41.210.505,00
VILLALOBOS JIMENEZ RODRIGO EDUARDO	104850924	214775	AVM-0214775-2572-2017	23/10/2017	¢33,717,096.00	0,00	¢33,717,096.00	¢33,717,096.00
MAQUILA Y DISTRIBUIDORA OLDI S.A.	3101624502	214795	AVM-0214795-2573-2017	23/10/2017	28.202.622,00	0,00	28.202.622,00	28.202.622,00
JAIKEL PIZA ANDREA	108660379	178429	AVM-0178429-2575-2017	2/11/2017	¢38,299,548.00	0,00	¢38,299,548.00	¢38,299,548.00
ZAMORA ARIAS MARICEL	107540211	214891	AVM-0214891-2576-2017	23/10/217	37.128.882,00	0,00	37.128.882,00	37.128.882,00
NATISCH KAYAN S.A.	3101477789	214822	AVM-0214822-2577-2017	23/10/2017	31.894.380,00	0,00	31.894.380,00	31.894.380,00
CHACON MADRIGAL VIVIAN	107130315	138937	AVM-0138937-2579-2017	5/11/2017	22.411.200,00	64.294.955,00	86.706.155,00	86.706.155,00
ORTIZ CARVAJAL ARMINDA	401640297	170675	AVM-0170675-2581-2017	30/10/2017	29.583.177,00	74.310.810,00	103.893.987,00	103.893.987,00
CHACON HERRERA ISABEL CRISTINA	109230489	167832	AVM-0167832-2582-2017	21/10/2017	¢24,440,000.00	0,00	¢24,440,000.00	¢24,440,000.00
CHACON HERRERA ISABEL CRISTINA	109230489	167831	AVM-167831-2583-2017	25/10/2017	25.356.500,00	0,00	25.356.500,00	25.356.500,00
RODRIGUEZ RODRIGUEZ SONIA	202620428	184434	AVM-0184434-2584-2017	25/10/2017	¢34,119,792.00	0,00	¢34,119,792.00	¢34,119,792.00
BROWN GERALD WILLAIM	1175007957	113364	AVM-0113364-2585-2017	25/10/2017	39.398.232,01	0,00	39.398.232,01	39.398.232,01
INTERMANAGEMENT COSTA RICA LIMITADA	3102361039	160768	AVM-0160768-2586-2017	25/10/2017	39.560.400,00	0,00	39.560.400,00	39.560.400,00
ARRIETA LOPEZ LUIS MANUEL	302300465	140399	AVM-0140399-2588-2017	25/10/2017	40.257.096,00	0,00	40.257.096,00	40.257.096,00
COMPANIA TUNARI S.A.	3101273638	176367	AVM-0176397-2589-2017	25/10/2017	31.488.000,00	0,00	31.488.000,00	31.488.000,00
CONEJO MUNICIPAL MARIA DEL ROCIO	15390079	125595	AVM-0125595-2593-2017	25/10/2017	20.325.150,00	0,00	20.325.150,00	20.325.150,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177837	AVM-0177837-2596-2017	25/10/2017	22.790.880,00	0,00	22.790.880,00	22.790.880,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177933	AVM-0177933-2597-2017	25/10/2017	23.467.860,00	0,00	23.467.860,00	23.467.680,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177839	AVM-0177839-2598-2017	25/10/2017	21.327.507,00	0,00	21.327.507,00	21.327.507,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177840	AVM-0177840-2599-2017	23/10/2017	19.086.300,00	0,00	19.086.300,00	19.086.300,00
HERNANDEZ VALERIO ROSA JULIA	900480338	134094	AVM-134094-2600-2017	27/10/2017	16.762.077,00	33.634.628,00	50.396.705,00	50.396.705,00



URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177983	AVM-0177983-2602-2017	25/10/2017	22.175.964,00	0,00	22.175.964,00	22.175.964,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177838	AVM-0177838-2603-2017	25/10/2017	23.501.556,00	0,00	23.501.556,00	23.501.556,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177982	AVM-0177982-2604-2017	25/10/2017	21.284.775,00	0,00	21.284.775,00	21.284.775,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177931	AVM-0177931-2605-2017	25/10/2017	18.662.886,00	0,00	18.662.886,00	18.662.886,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177855	AVM-0177855-2606-2017	25/10/2017	¢16,847,712.00	0,00	¢16,847,712.00	¢16,847,712.00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177887	AVM-0177887-2607-2017	25/10/2017	26.008.290,00	0,00	26.008.290,00	26.008.290,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177928	AVM-0177928-2608-2017	25/10/2017	19.798.137,00	0,00	19.798.137,00	19.798.137,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177923	AVM-0177923-2609-2017	25/10/2017	23.776.506,00	0,00	23.776.506,00	23.776.506,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177932	AVM-0177932-2610-2017	25/10/2017	20.513.331,00	0,00	20.513.331,00	20.513.331,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177944	AVM-0177944-2611-2017	26/10/2017	29.122.947,00	850.000,00	29.972.947,00	29.972.947,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177886	AVM-0177886-2612-2017	25/10/2017	21.196.800,00	0,00	21.196.800,00	21.196.800,00
GELBER ENRIQUE BRENES LEIVA	301740856	177871	AVM-0177871-261301-2017	25/10/2017	¢25,023,240.00	0,00	¢25,023,240.00	¢25,023,240.00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177870	AVM-0177870-2614-2017	25/10/2017	23.177.169,00	0,00	23.177.169,00	23.177.169,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177986	AVM-0177986-2615-2017	4/11/2017	21.160.440,00	0,00	21.160.440,00	21.160.440,00
CALVO SOLANO JOSE MARIA	203210370	154538	AVM-1054538-2618-2017	27/10/2017	41.458.365,00	145.500,00	41.603.865,00	41.603.865,00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177929	AVM-0177929-2620-2017	25/10/2017	27.999.000,00	0,00	27.999.000,00	27.999.000,00
MENDEZ GOMEZ EDWIN	401340414	148682	AVM-0148682-2622-2017	15/11/2017	¢29,120,000.00	0,00	¢29,120,000.00	¢29,120,000.00
CORREA RIVAS JOSE FRANCISCO	800570367	172247	AVM-0172247-2624-2017	31/10/2017	¢22,000,000.00	0,00	¢22,000,000.00	¢22,000,000.00
QUINTERO UREÑA MARCOS	601280127	189860	AVM-0189860-2625-2017	31/10/2017	¢27,406,312.50	0,00	¢27,406,312.50	¢27,406,312.50
MATA MUÑOZ MINOR	302610779	109148	AVM-0109148-2627-2017	1/11/2017	9.215.040,00	35.413.210,00	44.628.250,00	45.628.250,00
CONEJO MATHIEW VLADIMIR ANDRES	111090084	220577	AVM-0220577-2628-2017	2/11/2017	¢7,886,400.00	0,00	¢7,886,400.00	¢7,886,400.00
CONEJO FERNANDEZ MERCEDES	301970918	77557	AVM-0077557-2631-2017	25/10/2017	19.110.312,00	0,00	19.110.312,00	19.110.312,00
BRENES MORA ANGELA MARIA	105830164	137920	AVM-0137920-2633-2017	25/10/2017	¢16,295,994.00	0,00	¢16,295,994.00	¢16,295,994.00
HERNANDEZ ARCE ABDENAGO	601690375	166293	AVM-0166293-2651-2017	30/10/2017	¢15,340,500.00	0,00	¢15,340,500.00	¢15,340,500.00
VITALIA RAMONA MEJIA CHACON	900490575	229334	AVM-0229334-2656-2017	1/11/2017	15.276.330,00	3.230.400,00	18.506.730,00	18.506.730,00
TORRES GUTIERREZ FERNANDO	302070272	68794	AVM-0068794-2658-2017	30/10/2017	10.788.270,00	1.943.600,00	12.731.870,00	12.731.870,00

JIMENEZ JIMENEZ MANUEL ANGEL	201360332	103118	AVM-0103118-2659-2017	27/10/2017	11.324.625,00	5.886.000,00	17.210.625,00	17.210.625,00
DEDITRES INTERNACIONAL S.A.	3101301110	163520	AVM-0163520-2661-2017	25/10/2017	¢10,632,3552.50	0,00	¢10,632,3552.50	¢10,632,3552.50
CAMPOS CASTILLO MARTA ELENA	302390255	192983	AVM-0192983-2662-2017	24/10/2017	12.296.227,50	0,00	12.296.227,50	12.296.227,50
MOLINA BRENES OLIVA	300920930	101343	AVM-0101343-2663-2017	24/10/2017	15.915.240,00	16.584.339,20	32.499.579,20	32.499.579,20
MURILLO CARVAJAL ELIZABETH	105500717	156096	AVM-0156096-2667-2017	24/10/2017	14.981.250,00	26.525.720,00	41.506.970,00	41.506.970,00
CASTRO CHACON ROMA	104530586	96171	AVM-0096171-2668-2017	2/11/2017	13.845.000,00	4.348.708,00	18.193.708,00	18.193.708,00
OVARES OVARES MARIA LUISA	300347435	72890	AVM-0072890-2673-2017	25-10-2017	15,918,015	4,398,900	20,316,915	20,316,915
ALVAREZ TREJOS ROMELIA	601051232	82157	AVM-082157-2679-2017	24/10/2017	9.090.090,00	6.722.016,00	15.812.106,00	15.815.106,00
DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE COSTA RICA	3101090850	166297	AVM-0166297-2687-2017	25/10/2017	18.054.000,00	0,00	18.054.000,00	18.054.000,00
REYES REYES DORA JULIANA	900530078	96092	AVM-0096092-2690-2017	2/11/2017	¢10,404,750.00	0,00	¢10,404,750.00	¢10,404,750.00
QUIROS NAVARRO DAVID ANDRES	109030680	86339	AVM-0086339-2692-2017	30/10/2017	14.429.250,00	0,00	14.429.250,00	14.429.250,00
BATRESTAR SOCIEDAD ANONIMA	3101529744	202700	AVM-0202700-2695-2017	31/10/2017	26.406.640,00	0,00	26.406.640,00	26.406.640,00
DESARROLLOS PI LLANURAS DE TURIN S.A.	3101289981	74128	AVM-0074128-2698-2017	4/11/2017	¢52.339,448.00	¢77,256.000.00	¢129,595,448.00	¢129,595,448.00
VARGAS DIAZ LILLIAM LORENA	302380081	99835	AVM-0099835-2701-2017	24/10/2017	18.558.936,00	0,00	18.558.936,00	18.558.936,00
SOMACHI DE SUR S.A.	3101284310	71757	AVM-0071757-2702-2017	24/10/2017	28.730.988,00	0,00	28.730.988,00	28.730.988,00
ROJAS HERNANDEZ RANDALL	108790030	218940	AVM-0218940-2714-2017	4/11/2017	4.659.976,00	0,00	4.659.976,00	4.659.976,00
GUSTAVO ROJAS RIVERA	112090226	256007	AVM-0256007-271502-2017	1/11/2017	34.281.000,00	1.410.476,80	35.691.476,80	17.845.738,40
GEANININA GUTIERREZ HERRERA	112320460	256007	AVM-0256007-271501-2017	1/11/2017	34.281.000,00	1.410.476,80	35.691.476,80	17.845.738,40
OSCAR ANDRES CALVO VEGA	108170513	228749	AVM-0228749-2718-2017	2/11/2017	6.333.600,00	5.159.700,00	11.493.300,00	11.493.300,00
MORALES FERNANDEZ MARIA JOSE	110410328	184273	AVM-0184273-2720-2017	25/10/217	19.656.000,00	0,00	19.656.000,00	19.656.000,00
FINCA BAUL DE PLATA S.A.	3101242542	183134	AVM-0183134-2722-2017	27/10/2017	51.431.639,00	0,00	51.431.639,00	51.431.639,00
AD ASTER GO DI S.A.	3101269735	183133	AVM-0183133-2723-2017	27/10/217	¢56,037,793.00	0,00	¢56,037,793.00	¢56,037,793.00
BALCON DE LA NATURALEZA KFOP S.A.	3101241696	183137	AVM-0183137-2725-20017	24/10/2017	¢77,098,112.00	0,00	¢77,098,112.00	¢77,098,112.00
RODA CONEJO RIGOBERTO	3024400560	214221	AVM-214221-2726-2017	14/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VICTOR EUGENIO ULLOA MONTERO	105030991	227791	AVM-0227791-2727-2017	14/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SOTO SOLANO REINA	103981186	227789	AVM-0227789-2730-2017	14/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00

JIMENEZ RODRIGUEZ SEIDY PATRICIA	106700905	135212	AVM-0135212-2730-2017	27/10/2017	15.031.215,00	2.884.200,00	17.915.415,00	17.915.415,00
BRENES SOJO LILLIANA	108210597	59902	AVM-0059902-2731-2017	4/11/2017	20.563.200,00	836.198,08	21.399.398,08	21.399.398,08
ULLOA MONTERO VICTORIA EUGENIA	105030991	227792	AVM-0227792-2731-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CASTRO JIRON ANA PATRICIA	106540928	227842	AVM-0227842-2732-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
PORRAS JIMENEZ JENNY	109120773	227836	AVM-0227836-2733-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARAYA QUIROS LUZ ANIA	502340052	227840	AVM-0227840-2734-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GOMEZ RETANA GENE ROCIO	109010779	55547	AVM-0055547-2734-20017	30/10/2017	¢26,323,990.00	¢3,140,676.00	¢29,464,666.00	¢29,464,666.00
ASOC CENTRAL SUR DE CR DE LOS ADVENTISTAS DEL SETIMO DIA	3002045622	79657	AVM-0079657-2735-2017	2/11/2017	31.526.550,00	36.903.560,00	68.430.110,00	68.430.110,00
MIRANDA CRUZ ELIZABETH	105570828	227831	AVM-0227831-2736-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CYPAMA S.A.	3101292047	178460	AVM-0178460-2737-2017	2/11/2017	¢40,704,384.00	0,00	¢40,704,384.00	¢40,704,384.00
LOPEZ CHAVERRI SUSANA MARIA	108110677	193609	AVM-0193609-2739-2017	7/11/2017	¢22,636,800.00	0,00	¢22,636,800.00	¢22,636,800.00
MARTINEZ ARROYO ESTER	601050616	227880	AVM-0227880-2739-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
AGUERO CHINCHILLA BELKIS MARIA	107410447	208698	AVM-0208698-2740-2017	7/11/2017	¢21,896,028.00	0,00	¢21,896,028.00	¢21,896,028.00
SANCHEZ MONESTEL MAGARITA	900370595	227928	AVM-0227928-2740-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
UMAÑA DI PALMA MARIO	103980539	156599	AVM-0156599-2741-2017	7/10/2017	¢57,724,821.00	0,00	¢57,724,821.00	¢57,724,821.00
UGARTE MEDINA HILDA	501990024	227978	AVM-0227978-2743-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARICHAVAL INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.	3101603607	216735	AVM-0216735-2743-2017	30/10/2017	22.986.250,00	0,00	22.986.250,00	22.986.250,00
JUAN CARLOS HERNANDEZ HERNANDEZ	105220476	243011	AVM-0243011-2744-2017	5/11/2017	¢22,907,500.00	0,00	¢22,907,500.00	¢22,907,500.00
EDUARTE SANDI NURY	301961352	213598	AVM-0213598-2744-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARRIETA NÑEZ KATIA	303530148	213600	AVM-0213600-2745-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
FERNANDEZ RIVERA MARIA LUISA	102280216	52649	AVM-0052649-274502-2017	1/11/2017	42.400.000,00	2.251.524,00	44.651.524,00	44.651.524,00
EL CEDRO IMPERIAL S.A.	3101368296	213617	AVM-0213617-2746-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CORDERO CAMPOS JORGE ENRIQUE	104810963	213632	AVM-0213632-2747-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MARTINEZ VALVERDE ANA LORENA	104710319	142904	AVM-0142904-2747-2017	17/10/2017	¢39,111,600.00	0,00	¢39,111,600.00	¢39,111,600.00
AGUILAR CORDOBA XINIA MARTINA	104790451	213641	AVM-0213641-2748-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
LAS KAYDAS S.A.	3101095455	106081	AVM-0106081-2748-2017	31/10/2017	76.824.000,00	0,00	76.824.000,00	76.824.000,00

RAMIREZ GUTIERREZ LUZ MARIA	102790318	213654	AVM-0213654-2749-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MADRIZ MORA JOSE LEANDRO	302370815	156850	AVM-0156850-2749-2017	24/10/2017	¢44,435,160.00	0,00	¢44,435,160.00	¢44,435,160.00
SERLUI MARCA S.A.	3101276858	213671	AVM-0213671-2750-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GUZMAN CAHAVARRIA MARIA DEL ROCIO	108450103	94255	AVM-0094255-2750-2017	4/11/2017	¢26,426,400.00	0,00	¢26,426,400.00	¢26,426,400.00
MONTOYA RAMIREZ OSCAR MARTIN	302170969	213677	AVM-0213677-2751-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CALDERON UGARTE KAREN JESSENIA	155801308607	213684	AVM-0213684-2752-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
AMBIENTALES ROMAJO JMR S.A.	3101430049	190902	AVM-0190902-2752-2017	25/10/2017	¢37,880,920.00	0,00	¢37,880,920.00	¢37,880,920.00
SANCHEZ ROJAS BERNARDITA	102490445	213688	AVM-0213688-2753-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CORTES PEREIRA VIRGINIA	300790533	213690	AVM-0213690-2754-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
FONSECA CALDERON JOSE ANGEL	108310623	213699	AVM-0213699-2755-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MURILLO ALPIZAR HILDA	600800202	213701	AVM-0213701-2756-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GARCIA URIARTE LYLLIAM	105940351	178428	AVM-0178428-2756-2017	24/10/2017	¢38,924,900.00	0,00	¢38,924,900.00	¢38,924,900.00
QUESADA QUESADA GABRIELA	111150466	213703	AVM-0213703-2757-217	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ROJAS SOLANO MARIA DEL ROCIO	106630754	213706	AVM-0213706-2758-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GARCIA LOPEZ MYRIAN	800340031	180570	AVM-0180570-2758-2017	25/10/2017	16.050.972,00	0,00	16.050.972,00	16.050.972,00
VARGAS MUÑOZ EMILIO	301730054	214227	AVM-02144227-2759-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
PEREZ SOLANO ANA CECILIA	301660233	78810	AVM-0078810-2759-2017	1/11/2017	43.680.000,00	0,00	43.680.000,00	43.680.000,00
PEREZ WIHLMER RAFAEL	155801654602	214228	AVM-02144228-2760-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MENA CORDERO SONIA ROSA	302610693	214229	AVM-0214229-2761-2017	15/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
PAMELA SANDI VILLALOBOS	111720950	170608	AVM-0170608-2761-2017	7/11/2017	25.152.550,00	29.723.072,80	54.875.622,80	54.875.322,80
BRIZUELA Y VARGAS MARIA DEL SOCORRO	109720760	214232	AVM-0214232-2762-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
QUESADA CARMONA JULIO ANTONIO	203130073	214244	AVM-0214244-2763-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GARRO SOTO OSCAR ADOLFO	104360619	213463	AVM-0213463-2764-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SERMEÑO RIVERA FRANCISCO ANTONIO	800540762	65532	AVM-0065532-2766-2017	27/10/2017	15.083.915,00	9.760.815,00	24.844.730,00	24.844.730,00
CORREA CHEVEZ ALBA ESTELA	501610128	165051	AVM-0165051-2767-2017	5/11/2017	¢4,428,085.40	0,00	¢4,428,085.40	¢4,428,085.40
GARCIA FERNANDEZ MARVIN ANTONIO	106490911	235594	AVM-0235594-2768-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00

BARRANTES SILES MARIA ISABEL	501740467	235654	AVM-0235654-2769-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CONSTRUCCIONES INTERNACIONALES CONIN S.A.	3101147424	214758	AVM-0214785-2769-2017	13/11/2017	¢32,119,416,00	0,00	¢32,119,416,00	¢32,119,416,00
AUTOBUSES METROPOLITANOS UNIDOS S.A.	3101433609	214738	AVM-0214738-2770-2017	13/11/2017	¢32,143,020,00	0,00	¢32,143,020,00	¢32,143,020,00
NAVARRO CALVO MARITZA GERARDIN	302620597	227982	AVM-0227982-2770-2017	15/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
AUTOBUSES METROPOLITANOS UNIDOS S.A.	3101433609	214733	AVM-0214733-2771-2017	13/11/2017	¢30,704,562,00	0,00	¢30,704,562,00	¢30,704,562,00
RIVERA MONGE STEVENS	110140721	228023	AVM-0228023-2772-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
DURAN CORDERO ANDREA	111330554	228019	AVM-0228019-2773-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VEGA SERRANO VICTOR MANUEL	106130665	228064	AVM-0228064-2775-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SOTO LOPEZ LUTERO	201070397	228060	AVM-0228060-2776-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VALERIN VARGAS PAOLA EUGENIA	111920638	228063	AVM-0228063-2777-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
OLIVER LLERENA VIVIANA PAULINA	111750752	171868	AVM-0171868-2778-2017	8/11/2017	¢7,739,270.00	0,00	¢7,739,270.00	¢7,739,270.00
VEGA SERRANO VICTOR MANUEL	106130665	228065	AVM-0228065-2778-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MONGE ROJAS JUAN JOSE	900360331	175898	AVM-0175898-2780-2017	8/11/2017	¢20,704,000.00	0,00	¢20,704,000.00	¢20,704,000.00
VALVERDE RODRIGUEZ RAMIRO	155803099509	213740	AVM-0213740-2780-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VALVERDE CAMACHO ROBERTO	108890922	78910	AVM-0078910-2781-2017	8/11/2017	¢12,857,920.00	0,00	¢12,857,920.00	¢12,857,920.00
VARELA MORALES AZALEA	600950994	213741	AVM-0213741-2781-2017	16/11/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ULATE ARTAVIA CRISTIAN RICARDO	107030809	213758	AVM-0213758-2782-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
OROZCO PEREZ XINIA MARIA	204130316	105901	AVM-0105901-2783-2017	14/11/2017	20.297.088,00	20.379.488,00	40.676.576,00	40.676.576,00
ARAYA MORA MARIO ALONSO	107610599	213762	AVM-0213762-2783-2017	16/11/2017	8.440.000,00	0,00	8.440.000,00	8.440.000,00
SAENZ URGELL IVAN	900680442	185594	AVM-0185594-2785-2017	14/11/2017	¢20,601,337.50	0,00	¢20,601,337.50	¢20,601,337.50
AGUILAR QUESADA LORNA	303770573	337968	AVM-0227968-2785-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
INVERSIONES VILLA BAR JCB S.A.	3101588733	214641	AVM-0214641-2786-2017	14/11/2017	¢14,838,516.00	0,00	¢14,838,516.00	¢14,838,516.00
CORDERO ANDRADE ALLEN DAVID	108330195	227912	AVM-0227912-2786-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
LEANDRO MENDEZ CARMEN	300960040	227768	AVM-0227768-2787-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VILLALOBOS JIMENEZ RODRIGO EDUARDO	104850924	214774	AVM-0214774-2787-2017	14/11/2017	¢31,037,370.00	0,00	¢31,037,370.00	¢31,037,370.00

VALVERDE CHAVARRIA ALEX ALONSO	111680822	227605	AVM-0227605-2788-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
COLLINA CHAVES KATTY	108130821	227893	AVM-0227893-2789-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SANCHEZ OROZCO CARLOS ENRIQUE	103890336	227818	AVM-0227818-2790-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GDUR VARELA JOHANNA MARCELA	112530955	167828	AVM-0167828-2791-2017	14/11/2017	31.224.960,00	67.084.107,40	98.309.067,40	93.309.067,40
AGUERO CHINCHILLA BELKIS MARIA	107410447	208700	AVM-0208700-2792-2017	13/11/2017	¢20,537,376.00	0,00	¢20,537,376.00	¢20,537,376.00
MORA HERNANDEZ CRISTIAN GUSTAVO	115010118	227724	AVM-0227724-2792-2017	16/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VARGAS GONZALEZ CHISTIAN	108840355	228115	AVM-228115-2793-2017	12/08/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MOYA ALVAREZ FLOR DE MARIA	202920949	113363	AVM-0113363-2794-2017	10/11/2017	¢20,384,309.00	0,00	¢20,384,309.00	¢20,384,309.00
ULATE GAMBOA GERARDO DANIEL	106270213	227903	AVM-0227903-2794-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
COMPANÍA TUNARI S.A.	3101273638	176396	AVM-0176396-2795-2017	13/11/2017	34.308.456,00	0,00	34.308.456,00	34.308.456,00
CENTRO TECNICO FRA	3101094594	41362	AVM-0041362-2796-2017	10/11/2017	¢34,853,830.00	0,00	¢34,853,830.00	¢34,853,830.00
ROJAS CORTES YORLENY	107280659	150341	AVM-0150341-2797-2017	23/11/2017	20.110.608,00	39.814.125,00	59.924.733,00	59.924.733,00
GONZALEZ OLANO ANGEL GABINO	72619049000428	176382	AVM-0176382-2799-2017	13/11/2017	¢41,208,816.00	0,00	¢41,208,816.00	¢41,208,816.00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203111	177977	AVM-0177977-2800-2017	14/11/2017	¢21,709,935.00	0,00	¢21,709,935.00	¢21,709,935.00
CALDERON CORTES ROXANA DEL SOCORRO	106920409	167181	AVM-0167181-2802-2017	14/11/2017	¢11,064,456.00	¢39,858,009.00	¢50,922,465.00	¢50,922,465.00
URBANIZADORA EDGELCAR S.A.	3101203311	177998	AVM-0177998-2803-2017	14/11/2017	¢15,575,625.00	0,00	¢15,575,625.00	¢15,575,625.00
INVERSIONES CAMNA DOS MIL OCHO SOCIEDAD ANONIMA	3101523311	190481	AVM-0190481-2508-2017	14/11/2017	24.281.250,00	0,00	24.281.250,00	24.281.250,00
DENTOBA SOCIEDAD ANONIMA	3101734114	177938	AVM-0177938-2806-2017	8/11/2017	¢19,422,000.00	0,00	¢19,422,000.00	¢19,422,000.00
MORA LEON ALEXIS	105310439	235534	AVM-0235534-2806-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CABRERA Y ASOCIADOS S.A.	3101312155	228089	AVM-0228089-2807-2017	12/08/217	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARIAS MUÑOZ MARTA MARIA	105540606	228049	AVM-0228049-2808-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CALVO SANCHEZ JOSE FRANCISCO DE LA TRINIDAD	105870810	227555	AVM-0227555-2810-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
QUESADA CASTILLO RAFAEL ULISES	900450705	228109	AVM-0228109-2811-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
AGUILAR SOLANO LUIS GUILLERMO	301881105	89600	AVM-0089600-2812-2017	9/11/217	9.588.375,00	20.160.273,00	29.748.648,00	29.748.648,00
RODRIGUEZ ZUÑIGA JUAN BAUTISTA	106310221	227707	AVM-0227707-2812-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00

ENRIQUEZ PEREZ WALTER DE JESUS	801070533	227815	AVM-0227815-2813-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
JOSE CALIXTO JIMENEZ VILLATORO	122200015673	216068	AVM-0216068-2814-2017	13/11/2017	¢19,483,200,00	0,00	¢19,483,200,00	¢19,483,200,00
IRIGOYEN ALEMAN JOSE DAVID	155802495923	227784	AVM-0227784-2814-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
JOSE CALIXTO JIMENEZ VILLATORO	122200015673	216067	AVM-0216067-2815-2017	13/11/2017	¢19,483,200,00	0,00	¢19,483,200,00	¢19,483,200,00
BRIZUELA CUBERO HERNAN	301780451	227914	AVM-0227914-2816-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
GUTIERREZ OVARES ANTHONY ALEJANDRO	111510597	228050	AVM-0228050-2817-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ELIZONDO VARGAS JOSE MARIA	104970363	227856	AVM-0227856-2818-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
QUESADA MADRIGAL LIGIA MARIA	104790774	227572	AVM-0227572-2819-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SALAS PEREZ CARLOS LUIS	900710230	227704	AVM-0227704-2820-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
JOSE CALIXTO JIMENEZ VILLATORO	122200015673	216069	AVM-0216069-2821-2017	13/11/2017	¢19,483,200,00	0,00	¢19,483,200,00	¢19,483,200,00
BRIZUELA ARATA LOANA MARIA	109540235	227860	AVM-0227860-2821-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SOLANO MORA GUISELLE CRISTINA DE LOS ANGELES	105350742	228222	AVM-0228222-2822-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
PANIAGUA MORA CECILIA MARIA	110120731	227929	AVM-0227929-2823-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
JOSE CALIXTO JIMENEZ VILLATORO	122200015673	216066	AVM-0216066-2823-2017	10/11/2017	¢19,483,200,00	0,00	¢19,483,200,00	¢19,483,200,00
ANDRADE ESQUIVEL ALEXANDRA	108590303	227709	AVM-0227709-2827-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CASTILLO CERDAS MARIA ISABEL	900800943	207467	AVM-0207467-2828-2017	14/11/2017	¢15,545,600.00	0,00	¢15,545,600.00	¢15,545,600.00
HERNANDEZ ARRIAGA ROCIO MARGARITA	222002567	213843	AVM-0213843-2829-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
QUESADA ZAMORA JORGE	302020341	126869	AVM-0126869-2829-2017	14/11/2017	10.033.920,00	6.130.215,00	16.164.135,00	16.164.135,00
GAMBOA ACOSTA GERMAN	104270422	111661	AVM-0111661-2830-2017	14/11/2017	14.922.750,00	14.195.370,00	29.118.120,00	29.118.120,00
GOMEZ VEGAS MANUEL ANTONIO	501400246	213336	AVM-213336-2832-2017	5/7/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARLEY MESEN JOSE ALBERTO	302030187	134601	AVM-0134601-2833-2017	14/11/2017	17.338.056,00	13.330.678,00	30.668.734,00	30.668.734,00
JIMENEZ VARGAS ALLAN	107730009	157467	AVM-0157467-2834-2017		¢18,438,442.00	0,00	¢18,438,442.00	¢18,438,442.00
ARAYA SABORIO ANA YAMILETH	105840761	98925	AVM-0098925-2837-2017	15/11/2017	17.355.888,00	41.203.138,50	58.559.026,50	58.559.026,50
SOCIEDAD COSTARRICENSE DE TELEFONOS FREZAVA S.A.	3101104290	185613	AVM-0185613-2838-2017	10/11/2017	26.790.937,00	0,00	26.790.937,00	26.790.937,00
ZELEDON FERNANDEZ JOSE ANIBAL	109150589	213276	AVM-0213276-2861-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00

SOLIS SALAZAR EDITH	202590060	213928	AVM-0213928-2862-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SEQUEIRA TORUÑO RODOLFO	501820486	213927	AVM-0213927-2863-2017	12/8/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
DIAZ ALVARADO FLOR MARIA	301250472	213921	AVM-0213921-2864-2017	12/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SALAS DIAZ ALEXIS	900260065	213914	AVM-0213914-2865-2017	12/11/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
JIMENEZ JIMENEZ ANABELLE	501710996	213909	AVM-0213909-2867-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SOTO MENESES LUIS ROBERTO	301530560	213853	AVM-0213853-3036-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CASTRO PEREZ GERARDO	202340365	213829	AVM-0213829-3261-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SOTO MENESES LUIS ROBERTO	301530560	213819	AVM-0213819-3262-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VEGA ARAYA MAGARITA	900480682	213812	AVM-0213812-3263-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
LEIVA DOTTI QUIRZA	301940505	213807	AVM-213807-3264-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
BRENES ROSELLO GERMAN	109860970	213764	AVM-213764-3267-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
SANABRIA VILLALOBOS EDWAR GERARDO	110650317	228198	AVM-0228198-3268-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CALVO MOYA ENRIQUE GABRIEL	108020244	227969	AVM-0227969-3269-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MENDEZ AGUILAR MARLENE	104560873	227911	AVM-0227911-3270-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
MARIN RICHMOND ANA MARIA	108900555	227763	AVM-0227763-3271-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
RAMIREZ MIXTER MAYRA ELENA	800490731	227819	AVM-0227819-327204-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
RODRIGUEZ VARGAS LUIS GUSTAVO	106510744	227662	AVM-0227662-3273-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
RODRIGUEZ CESPEDES ROSEMARY GERARDA	105680120	227712	AVM-0227712-3274-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
CASTILLO SALAS ALBERT JESUS	204110153	227614	AVM-0227614-3275-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
ARTAVIA MONGE RODRIGO	107720697	228056	AVM-0228056-3276-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
VARGAS CARVAJAL MARIA VIRGINIA	600991347	227959	AVM-0227959-3278-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
DIAZ VILLAREAL SANTOS VICTORIANO	900800599	228114	AVM-0228114-3279-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
PEREZ RODRIGUEZ IVONNE	106800083	228075	AVM-0228075-3281-2017	20/12/2017	844.000,00	0,00	844.000,00	844.000,00
FLAMINGO FOX S.A.	3101722179	38380F	AVM-38380F-4010-2017	16/08/2017	Filial		¢12,870,000	¢12,870,000
COMERCIAL VONAZ S.A.	3101371316	38345F	AVM-38345f-4013-2017	16/08/2017	Filial		¢29,887,000	¢29,887,000
GOLESTAN S.A.	3101133692	38350F	AVM-38350F-4014-2017	16/08/2017	Filial		70,141,500	70,141,500



COMERCIAL VONAZ S.A.	3101371316	38348F	AVM-38348F-4015-2017	12/9/2017	Filial		7,121,400	7,121,400
MARÍA DEL MILAGRO SERRANO GAMBOA	1-1300-0790	11830F	AVM-117830f-4036-2017	21/08/2017	9.177.300,00	39.060.000,00	48.237.300,00	48.237.300,00
STCR COSTA RICA TRUST AND ESCROW COMPANY LIMITED S.A	3-101-328440	110648F	AVM-110648f-4039-2017	22/08/2017	13.871.000,00	53.580.000,00	67.451.000,00	67.451.000,00
ANA CRISTINA TREJOS MURILLO	113220179	85919F	AVM-85919F-4040001-2017	22/08/2017	9.870.432,00	64.860.000,00	74.730.432,00	37.365.216,00
EL CEDRO IMPERIAL	3101368296	128911F	AVM-128911F-4042-2017	24/08/2017	9.225.300,00	26.508.000,00	35.733.300,00	35.733.300,00
OSCAR GERARDO CARMONA HERNÁNDEZ	1-0438-0885	66646F	AVM-066646f-4044-2017	27/08/2017	7.849.296,00	31.485.300,00	39.334.596,00	39.334.596,00
OSCAR GERARDO CARMONA HERNANDEZ	104380885	66645F	AVM-066645F445-2017	27/8/2017	7.862.400,00	31.485.300,00	39.347.700,00	39.347.700,00
FONDO DE INVERCION INMOBILIARIA DE RENTA Y PLUSVALIA	3-101-257514	38473F	AVM-38473f-4050-2017	29/08/2017	Filial		698,798,100	698,798,100
INMOBILIARIA TRECE MIL SETECIENTOS MLCCT S.A	3-101-347828	38504F	AVM-38504f-4054-2017	29/08/2017	Filial		348,176,400	348,176,400
FARIDA LIMITADA	3-102-535413	203368	AVM-203368-4062-2017	11/9/2017	17,787,896	0,00	17,787,896	17,787,896
LATINOAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY S.A	3-101-428274	97253F	AVM-97253f-4063-2017	11/9/2017	8,041,837,90	35,926,800	43,968,637,90	43,968,637,90
LATINOAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY S.A	3-101-428274	97255F	AVM-97255F-4064-2017	11/9/2017	8.466.536,40	35.926.800,00	44.393.336,40	44.393.336,40
LOS NEGOCIO DEL MENUJAR S.A.	3101286898	41513	AVM-0041513-4195-2017	9/10/2017	205.720.504,00	64.753.700,00	270.474.204,00	270.474.204,00
AGUERO LOHRENGEL DESIREE	106260724	54836	AVM-0054836-4196-2017	28-9-2017	47,604,160	69,487,740	117,091,900	117,091,900
LITTLE CAPRICIOUS S.A.	3101291578	126664	AVM-0126664-419901-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
ULANOVA	3101246999	126664	AVM-0126664-419902-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
LITTLE CAPRICIOUS S.A.	3101291578	126664	AVM-0126664-419903-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
LITTLE CAPRICIOUS S.A.	3101291578	126664	AVM-0126664-419904-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
TATIANA UMAÑA SEGURA	106140236	126664	AVM-0126664-419905-2017	22/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
LITTLE CAPRICIOUS S.A.	3101291578	126664	AVM-0126664-419906-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
ESPERANZA UMAÑA SEGURA	107230376	126664	AVM-0126664-419907-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
VIRGINIA SEGURA RICHMOND	300980144	126664	AVM-0126664-419908-2017	29/09/2017	84.109.872,00	22.064.778,00	106.174.650,00	13.271.831,25
HERRERA LARA FELIPE	102700709	213728	AVM-0213728-4200-2017	19-9-2017	88,125,520	63,640,000	151,765,520	151,765,520
FABRICA DE CALZADO DON BOSCO	3101005877	51000	AVM-0051000-4202-2017	19/9/2017	337.128.000,00	49.765.902,00	386.893.902,00	386.893.902,00

FABRICA DE CALZADO SAN BOSCO	3101005877	63949	AVM-0063949-4204-2017	19-9-17	64,172,360		64,172,360	64,172,360
MESEN GAMBOA ARNOLDO	300680368	67246	AVM-0067246-4212-2017	19-9-17	29,355,200		29,355,200	29,355,200
JIMÉNEZ Y CRUZ JICRO LOURDES S.A	3101204888	120582	AVM-0120582-4218-2017	20-9-17	71,062,411		71,062,411	71,062,411
TRECIENTOS VEINTE C.E.S.A	3101140484	160850	AVM-0160850-4219-2017	19-9-17	¢56,351,666,00		¢56,351,666,00	¢56,351,666,00
CONSORCIO OLIVOS TRAMONTINO S.A	310128837	186593	AVM-0186593-4222-2017	14-9-17	289,145,990		289,145,990	289,145,990
COMPAÑÍA PORTALES ROMANOS S.A	3101289910	186594	AVM-0186594-4223-2017	14-9-17	259,777,098		259,777,098	259,777,098
PHANINDRA SOCIEDAD ANONIMA	3101660749	240402	AVM-0240402-4226-2017	19-9-2017	291,009,600		291,009,600	291,009,600
CARMEN CASTILLO ROJAS	301060503	55168	AVM-0055168-423504-2017	24/09/2017	70.506.500,00	0,00	70.506.500,00	39.659.906,25
QUIROS ÁLVAREZ GONZALO ENRIQUE	104200028	55174	AVM-0055174-4236-2017	19-9-17	45,792,240		45,792,240	45,792,240
FONSECA SALAZAR MARIA CECILIA	301730748	55178	AVM-0055178-4237-2017	20/11/2017	¢24,450,815.00		¢24,450,815.00	¢24,450,815.00
SANABRIA FONSECA ROSE MARY	107130917	55184	AVM-0055184-4238-2017	19-9-2017	44,559,900		44,559,900	44,559,900
SALAZAR RICHMOND ADILIA	300920702	55188	AVM-0055188-4239-2017	22/11/2017	24.654.000,00	0,00	24.654.000,00	24.654.000,00
SANABRIA FONSECA ROSE MERY	107130917	70697	AVM-0070697-4240	14-9-2017			34,245,904	34,245,904
PONCE MALTES TEODORA	501700124	77569	AVM-0077569-4242-2017	19-9-2017	92,273,580	18,591,459	110,865,036	110,865,036
EVELYN DE LOS ANGELES LOPEZ CAMACHO	503100260	177268	AVM-0177268-424501-2017	21/09/2017	37.128.000,00	0,00	37.128.000,00	10.106.241,60
LUIS FERNANDO SIBAJA SIRIAS	601530300	177268	AVM-0177268-424502-2017	21/09/2017	37.128.000,00	0,00	37.128.000,00	7.730.049,60
WALTER CHAVARRIA PASTOR	109290328	177268	AVM-0177268-424503-2017	21/09/2017	37.128.000,00	0,00	37.128.000,00	11.892.098,40
RAFAEL ANGEL ARRIETA SOTO	110470415	177268	AVM-0177268-424504-2017	21/09/2017	37.128.000,00	0,00	37.128.000,00	7.399.610,40
RAFAEL ANGEL ARRIETA MORA	700570445	95094	AVM-0095094-424602-2017	21/09/2017	43.585.965,00	18.272.016,00	61.857.981,00	19.200.717,30
MARIA MERCEDES RUIZ CASTAÑEDA	2701171825242 4	95094	AVM-0095094-424604-2017	21/09/2017	43.585.965,00	18.272.016,00	61.857.981,00	3.000.112,08
NESTOR ANTONIO DAVILA ESCALANTE	155803192332	95094	AVM-0095094-424606-2017	21/09/2017	43.585.965,00	18.272.016,00	61.857.981,00	3.000.112,08
TITO DIOMEDES JAEN GUEVARA	155801139924	95094	AVM-0095094-424610-2017	21/09/2017	43.585.965,00	18.272.016,00	61.857.981,00	3.000.112,08
OLDEN CACANTE PEREIRA	602280119	95094	AVM-0095094-424611-2017	21/09/2017	43.585.965,00	18.272.016,00	61.857.981,00	3.000.112,08
CHAVES RODRÍGUEZ PEDRO FERNANDO	301881266	103004	AVM-0103004-4248-2017	28-9-17	35,679,875		35,679,875	35,679,875
CHAVEZ RODRIGUEZ RODOLFO FRANC	105010676	103006	AVM-0103006-4249-2017	19-9-17	51,704,800		51,704,800	51,704,800
CÍSPEDES GARBANZO ALEXIS	105050977	110952	AVM-0110952-4250-2017	19-9-17	128,330,111		151,135,283	151,135,23

ROJAS MORA JORGE ALEXIS	105610975	174388	AVM-074388-4251--2017	19/09/2017	30.627.480,00	0,00	30.627.480,00	30.627.480,00
ARRIETA SOTO JUAN CARLOS	303410796	176530	AVM-0176530-4252-2017	14-9-17	51,385,719		51,385,719	51,385,719
ARRIETA SOTO OLMAN	303490973	178890	AVM-0178890-4253-2017	21-9-17	47,018,916		47,018,916	47,018,916
TAQUARI S.A.	3101096422	86663	AVM-0086663-4258-2017	19/09/2017	630.129.690,00	0,00	630.129.690,00	630.129.690,00
TERRA MONTALTO S.A	3101634205	119287	AVM-0119287-4260-2017	28-9-17	398,573,662		398,573,662	398,573,662
RANCHO ALEGRE DE EUGENIA S.A.	3101582680	126747	AVM-0126747-4261-2017	25/09/2017	¢244,934,820,00	¢52,252,210,80	¢297,187,030,80	¢297,187,030,80
VISTA VERDE DEL ESTE S.A	3101372256	157513	AVM-0157513-4262-2017	19-9-17	58,310,000		58,310,000	58,310,000
CARUANA CLAUDE RICHARD CARMELO	03VH68027	114718	AVM-0114718-4266-2017	3/10/2017	73.911.500,00		95,036,500	95,036,500
AGROINDUSRIAS Z TRES S.A	3101080614	134494	AVM-0134494-4267-2017	19-9-17	138,028,500		138,028,500	138,028,500
AGROPECUARIA MONTE SOL LIMITADA	3102073558	133763	AVM-0133763-4268-2017	21-9-2017	385,959,420	100,535,180	486,494,600	486,494,600
MEDITERRANEAN VIEWS CORPORATION	3101327538	189045	AVM-018945-4271-2017	21-9-17	91,434,555		91,434,555	91,434,555
PRIMER ANEXO DEL OLIVAR H.C	3101316958	197183	AVM-0197183-4272-2017	21-9-17	439,743,480		439,743,480	439,743,480
MARQUEZ TREJOS CARMEN VIOLETA	105480305	43418	AVM-0043418-4275-2017	7/11/2017	72.726.412,50	20.889.742,50	93.616.155,00	93.616.155,00
JOSE LUIZ CERVANTES DIAZ	301930022	100777	AVM-0100777-4277-2017	19-9-17	32,735,808		32,735,808	37,735,808
ALLAN VINDAS PEÑA	107670355	216196	AVM-0216196-427901-2017	7/11/2017	19.483.200,00	15.128.930,00	34.612.130,00	17.306.065,00
JOHANNA BALDI ROJAS	111420724	216196	AVM-0216196-427904-2017	7/11/2017	19.483.200,00	15.128.930,00	34.612.130,00	17.306.065,00
3101495787 SOCIEDAD ANÓNIMA	3101495787	237873	AVM-0237873-4280-2017	21-9-17	106,128,000		106,128,000	106,128,000
PANIAGUA ALPIZAR EINY M	109620836	156841	AVM-0156841-4284-2017	19-9-17	10,028,500		10,028,500	10,028,500
TENKALENKA S.A.	3101311280	215237	AVM-0215237-4287-2017	1/11/2017	¢358,929,600,00	¢101,643,688,20	¢460,573,288,20	¢460,573,288,20
RESTAUANTE ORIENT KING S.A	31013004705	37533	AVM-0037533-4289-2017	21-9-17	95,020,900		124,883,156	124,883,156
MUNDOTELAS S.A.	3101159455	76475	AVM-0076475-4291-2017	12/9/2017	807.035.436,48	383.271.696,00	1.190.307.132,48	1.190.307.132,48
SINDICATO UNIÓN DE CONSERJES DE EDUCACIÓN PUBLICA	3011071153	61290	AVM-0061290-4294-2017	25-9-17	95,501,700		95,501,700	95,501,700
PARQUE INDUSTRIAL LA UNIÓN S. A	3101498946	81770	AVM-0081770-4295-2017	26-9-17	435,16,123		435,161,123,13	435,161,123,13
SOC. AGROPECUARIA INDUSTRIAL S.A	9999999954	81772	AVM-0081772-4296-2017	25-9-17	598,304,071		598,304,071	598,304,071
ZADOOK DE SAN JOSÉ S.A	3101164546	85385	AVM-0085385-4297-2017	25-9-17	384,346,060		384,346,060	384,346,060

ECATEPEC S.A	3101306814	185234	AVM-0185234-4298-2017	25-9-17	50,576,820		50,576,820	50,576,820
CARLOS HUGO CHACON CAMBRONERO	302120827	79750	AVM-0079750-430301-2017	21/09/2017	79.435.605,00	16.069.462,50	95.505.067,50	47.752.533,75
PROPIETARIA DE BIENES EMATADOS S.A.	3101253207	61292	AVM-0061292-4307-2017	8/11/2017	70.278.264,00	5.805.000,00	76.083.264,00	76.083.264,00
ASOC. DES. INTEG SAN VICENTE	300208549	126906	AVM-0126906-4308-2017	25-9-17	50,182,647		51,943,047	51,943,047
URBANIZADORA EDGELCAR S.A	3101203111	177978	AVM-0177978-4309-2017	19-9-17	60,619,455		60,619,455	60,619,455
SAENZ PATTERSON FLORIA	103850774	196796	AVM-0196796-431104-2017	6/11/2017	65.015.769,00	115.480.289,20	180.496.058,20	180.496.058,20
HIDALGO HERNANDEZ FLORY	400780083	145085	AVM-0145085-4318-2017	19-9-17	138,208,480		138,208,480	138,208,480
UNIVERSIDAD DE COSTAR RICA	4000042149	23624	AVM-0023624-4319-2017	25-9-17	48,000,000		48,000,000	48,000,000
SENDEROS DE LA MILAGROSA S.A.	3101232870	42457	AVM-0042457-4321-2017	30/09/2017	¢113,298,456,75	¢71,816,149,00	¢185,114,605,75	¢185,114,605,75
ASOC. DES INTEG. SAN FRANCISCO	3002056178	66214	AVM-0066214-4324-2017	25-9-17	67,734,708		67,734,708	67,734,708
ROJAS ZAPATA JUAN RAMÓN	55814146432	105335	AVM-0105335-4327-2017	22-9-17	9,429,952		9,429,952	9,429,952
UNIVERSIDAD DE COSTAR RICA	4000042149	138127	AVM-0138127-4328-2017	22-9-17	58,425,872		58,425,872	58,425,872
PORFIRIO MIÉNDZ CASTILLO	102220598	20945	AVM-0020945-4329-2017	22-9-17	70,743,750		113,178,360	113,178,360
VARGAS BRIZUELA MARITZA	106670421	95567	AVM-0095567-4331-2017	2/10/2017	¢73,186,575.00	¢57,752,000.40	¢130,938,575.40	¢130,938,575.40
TERESA SALAS BRIZUELA	301460412	179308	AVN-0179308-433201-2017	22/09/2017	64.288.000,00	8.931.027,20	73.219.027,20	36.609.513,60
GONZALES PICADO SONIA	301930773	46585	AVM-0046585-4338-2017	21-9-17	43,915,500		43,915,500	43,915,500
GARCÍA ALVARADO ROGER	302420895	47985	AVM-0047985-4339-2017	25-9-17	25,793,640		25,793,640	25,793,640
JOSE FRANCISCO CERVANTES CHAVES	0	50455	AVM-0050455-434001-2017	20/10/2017	¢148,543,740,00	¢237,197,402,00	¢385,741,142,00	¢192,870,571,00
ANA ISABEL CERVANTES CHAVES	301850016	50455	AVM-0050455-434009 -2017	20/10/2017	¢148,543,740,00	¢237,197,402,00	¢385,741,142,00	¢192,870,571,00
CASTILLO MORA JOSEFINA	101570218	53783	AVM-0053783-4344-2017	25-9-17	43,291,200		43,291,200	43,291,200
DANIEL SANABRIA MARTINEZ	302310321	57356	AVM-0057356-434505-2017	25/09/217	39.373.425,00	178.120,00	39.551.545,00	19.775.772,50
FLORY DE LOS AGELES SANABRIA LOPEZ	105640927	57356	AVM-0057356-434506-2017	25/09/2017	39.373.425,00	178.120,00	39.551.545,00	19.775.772,50
MIRANDA CORDERO MARIA AUXILIADORA	900940873	75219	AVM-0075219-4346-2017	25-9-17	63,526,500		135,212,228	135,212,228
BONILLA LIZANO SANTIAGO	302270880	80717	AVM-0080717-4348-2017	25/09/2017	54.408.457,50	15.821.946,00	70.230.403,50	70.230.403,50
BOGANTES SOLIS ODALI	300890180	110034	AVM-0110034-4351-2017	25/09/2017	47.012.790,00	44.396.994,50	91.409.784,50	91.409.784,50
ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE SALITRILLOS	30020092823	201059	AVM-0201059-4353-2017		51,016,680		51,016,680	51,016,680

GAMBOA SOTO S.A	3101279099	39233	AVM-0039233-4354-2017	25-9-17	46,235,700		46,235,700	46,235,700
MORA DURAN GLADYS	102480796	43221	AVM-0043221-4355-2017	25/09/2017	46.436.976,00	0,00	46.436.976,00	46.436.976,00
CHINCHILLA RAMIEZ FRANCISCA	1000000	17769	AVM-0017769-4357-2017	25-9-17	37,602,180		37,602,180	37,602,180
MARIA ISABEL CASTILLO CERDAS	900800943	40403	AVM-00207466-4360-2017	13/12/2017	13.367.640,00		13.367.640,00	13.367.640,00
VEGA CALVO LUIS GUILLERMO	101430190	121295	AVM-0121295-4362-2017	5/10/2017	¢8,197,080,00	¢2,816,000,00	¢11,013,080,00	¢11,013,080,00
EL MEDITERRANEO AZUL S.A.	3101057630	69576	AVM-0069576-4370-2017	2/10/2017	67.984.560,00	86.569.800,00	154.554.360,00	154.554.360,00
CRISTAL VITRO INVERNADEROS S.A.	3101194629	89868	AVM-0089868-4371-2017	1/11/2017	¢327,025,608.00	¢114,210,582,56	¢441,236,190,56	¢441,236,190,56
TECNOLOGIA NFORMATIVA AVANZADA DE CENTROAMERICA TIAC S.A.	3101122231	157304	AVM-0157304-4375-2017	28/09/2017	¢104,836,620.00		¢104,836,620.00	¢104,836,620.00
INMOBILIARIA ERIFILE S.A	3101321240	5672	AVM-0005672-4376-2017	28-9-17	68,248,000		68,248,000	68,248,000
ROLANDO JIMENEZ CHAVEZ	302770561	72011	AVM-0072011-437814-2017	22/09/2017	19.802.970,00	43.888.000,00	63.690.970,00	25.476.388,00
EVELIO JIMENEZ CHAVES	302001005	72011	AVM-0072011-4378013-2017	22/09/2017	19.802.970,00	43.888.000,00	63.690.970,00	25.476.388,00
JORGE LUIS JIMENEZ CHAVES	302130651	72011	AVM-0072011-437806-2017	22/09/2017	19.802.970,00	43.888.000,00	63.690.970,00	12.738.194,00
CALDERON AMADOR CARMEN	104590339	77048	AVM-0077048-437904-2017	12/10/2017	34.923.560,00	7.325.610,40	42.249.170,40	42.249.170,40
CERVANTES DIAZ ALFONSO	302180497	100779	AVM-0100779-4381-2017	29-9-17	37.585.450,00	4.762.800,00	42.348.250,00	42.348.250,00
MADRIGAR ARRIETA JORGE MARIO	103850399	110515	AVM-0110515-4383-2017	29/09/2017	218.199.375,00	115.884.000,00	334.083.375,00	334.083.375,00
CRISTAL VITRO INVERNADEROS S.A	3101194629	122483	AVM-0122483-4384-2017	29-9-17	22,805,795		22,805,795	22,805,795
LUZGONZA SOCIEDAD ANÓNIMA	3101543730	216865	AVM-0216865-4386-2017	28-9-17	71,460,000		71,460,000	71,460,000
RECREOTEL SOCIEDAD ANÓNIMA	3101027508	68512	AVM-006512-4388-2017	28-9-17	469,103,280		469,103,280	469,103,280
MESEN ARLEY JOSÉ ANTONIO	301180966	80482	AVM-0080482-4391-2017	28-9-17	163,443,168		163,443,168	163,443,168
TRES COMPADRES S.A	3001204134	99092	AVM-0099092-4394-2017	29-9-17	78,520,050	97,776,256,50	176,296,306,50	176,296,306,50
VEHICULOS LA UNION J Y F S.A.	3101340441	183976	AVM-0183976-4398-2017	4/11/2017	29.099.700,00	20.475.000,00	49.574.700,00	49.574.700,00
RONITH Y ALEJANDRA S.A.	3101341682	183818	AVM-0183818-4403-2017	6/11/2017	27.000.562,50	95.334.400,00	122.334.962,50	122.334.962,50
DOÑA NENA S.A.	3101028703	111206	AVM-0111206-4404-2017	6/11/2017	10.980.210,00	3.222.660,00	14.202.870,00	14.202.870,00

Los expedientes se encuentran a disposición del sujeto pasivo en nuestra oficina, ubicada en el Palacio Municipal, de la esquina noreste del Parque, Tres Ríos centro.

Tres Ríos, 01 de marzo del 2018.—Sección de Valoración de Bienes Inmuebles.—Ing. Yenci Alvarado Fernández, Coordinadora.—Dr. Luis Carlos Villalobos Monestel, Alcalde Municipal.—1 vez.—Solicitud N° 111015.—( IN2018227891 ).