

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6328 celebrada el 26 de julio del 2018****M-SJD-029-2018****❖ Según consta en Artículo I, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** Alterar el Orden del Día para conocer los temas del Artículo II en el siguiente orden:

**Temas Específicos a Tratar:**

1. Ejecución Presupuestaria. Informe Mensual. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6303, Artículo II, Inciso 1), del 15 de febrero del 2018 (Ver SJD-077-2018)*
2. Capacitación de la CGR para los miembros de la Junta Directiva.
3. Seguimiento información MIVAH – Aprobación de la versión final del Reglamento de Construcciones.

**ACUERDO FIRME****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** a) Modificar el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6303, Art. II, Inc. 1) del 15 de febrero del 2018 de manera que el informe sobre el monitoreo de la ejecución presupuestaria sea presentado por la Gerencia General en forma trimestral y que mensualmente presente un reporte sobre indicadores. Deberá coordinar con la Presidencia Ejecutiva para agendar oportunamente el informe mensual.

**ACUERDO FIRME**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** b) Modificar el Orden del Día para conocer de inmediato el Artículo IV “Asuntos de la Presidencia Ejecutiva”.

**ACUERDO FIRME****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:****CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que la Junta Directiva del INVU acordó la publicación de la Actualización del Reglamento de Construcciones, en Sesión Ordinaria N°6306, Artículo II, Inciso 6) del 15 de marzo del 2018. Esta fue publicada el jueves 22 de marzo del 2018 en el Alcance N°62 a La Gaceta N°54.

**SEGUNDO:** Que posterior a su publicación, se detectaron algunos errores de forma en el texto del Reglamento de Construcciones. Dichos errores fueron solventados mediante una Fe de Erratas publicada en La Gaceta N°89 del martes 22 de mayo del 2018. Lo anterior según acuerdo adoptado por la Junta Directiva del Instituto en Sesión Ordinaria N° 6314, artículo II, inc. 4), celebrada el 03 de mayo del 2018.

**TERCERO:** Que con oficio N°MIVAH-DMVAH-0461-2018 del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), la Ministra Irene Campos Gómez solicita a la Presidencia

Ejecutiva del INVU una extensión por el periodo de un mes para entrada en vigencia del Reglamento de Construcciones, con el objetivo de revisar temas que las organizaciones del sector privado han solicitado, en coordinación con el Despacho de la Primera Dama de la República. En atención a lo anterior, la Junta Directiva del INVU acordó en Sesión Ordinaria N°6321, Artículo II, Inc. 1) del 21 de junio del 2018, ampliar hasta el 31 de julio la vigencia del Transitorio Primero del Reglamento de Construcciones.

**CUARTO:** Que, como parte de la gestión de coordinación con el sector privado, el 9 de julio del 2018 se realizó reunión en Presidencia Ejecutiva del INVU, donde se contó con la participación de representantes de la Cámara Costarricense de la Construcción y del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos. Se expusieron las

**QUINTO:** Que se recibieron y analizaron las observaciones remitidas por la Cámara Costarricense de la Construcción mediante oficio N°0398-CCC-2018 recibido el 9 julio del 2018, y del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos con Oficio N°DE-0801-18-07 del 12 de julio del 2018.

**SEXTO:** Que con oficio N°MICITT-DVT-OF-514-2018 recibido el 06 de julio del 2018, el Viceministerio de Telecomunicaciones solicita a la Presidencia Ejecutiva del INVU una audiencia, debido a que se identificaron algunas imprecisiones en el Reglamento de Construcciones, que interfieren en el despliegue de redes de telecomunicaciones. En atención a lo anterior, se realizaron dos reuniones con representantes del MICITT los días 9 y 13 de julio, para analizar sus observaciones. Posteriormente se recibió oficio N°MICITT-DVT-OF-543-2018 con las modificaciones que fueron consensuadas en los espacios de trabajo.

**SÉPTIMO:** Que todas las observaciones fueron analizadas por el Departamento de Urbanismo, en coordinación con la Asesoría Legal y la Dirección de Vivienda y Urbanismo, por lo que se cuenta con una modificación del Reglamento de Construcciones consensuada.

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA: a)** Aprobar la Modificación del Reglamento de Construcciones de la siguiente manera:

#### **ARTÍCULO 1.** Modifíquese el Artículo 3. Definiciones:

- 1) Refórmense las siguientes definiciones: *Altura de edificación, Antena, Capacidad locativa, Capacidad locativa instalada, Derecho de vía, Estación de combustible, Mapa oficial, Postes de telecomunicaciones, Profesional Responsable, Red vial Cantonal, Red vial nacional y Semisótano.*
- 2) Adiciónense las siguientes definiciones: *Áreas de refugio, Bitácora digital, Certificación de tercera parte, Corredor, Cuaderno de bitácora de obra, Ducto Vertical, Fiscalización, Inspección, Isla, Junta Sanitaria, Linternilla, Obra menor, Pasillo, Suelo, Tanque séptico, Torre de monopolio, Ventana, Vivienda Multifamiliar, Vivienda Unifamiliar y Voladizo*

Por tanto, léase el artículo de la siguiente manera:

#### **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 entrepisos, tales como escaleras, escaleras o rampas eléctricas o mecánicas, elevadores o ascensores, penetraciones para cables, bandejas de cables, conductos, tuberías, tubos, ventiladores de combustión y de respiración, conductores eléctricos y elementos similares para alojar sistemas eléctricos, mecánicos, de plomería y de comunicaciones
- 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) **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.
- 4) **Acceso a salida:** Aquella porción de un medio de egreso que conduce a la salida.
- 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 nivel mínimo del terreno en contacto con la edificación, hasta la viga corona del último nivel. No se consideran los sótanos ni semisótanos como parte de dicho cálculo.
- 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, que puede ubicarse en infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.
- 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 de refugio:** Espacio ubicado en un recorrido que conduce a una vía pública, que se encuentra protegido de los efectos del fuego, ya sea por medio de separación respecto de otros espacios en la misma edificación o en virtud de la ubicación, permitiendo así una demora en el camino de egreso desde cualquier nivel.
- 25) **Áreas sujetas a control urbanístico:** Circunscripción territorial administrativa, cuya delimitación corresponde al radio de aplicación de un plan regulador.
- 26) **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.
- 27) **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.
- 28) **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.
- 29) **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.
- 30) **Barrera cortafuego:** Elemento constructivo con materiales y elementos adecuados, necesarios para evitar el paso de fuego.

- 31) **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.
- 32) **Barrera provisional:** Valla, compuerta, madero, cadena u otro obstáculo semejante con que se cierra un paso o se cerca un lugar de manera temporal
- 33) **Bitácora digital:** Herramienta digital que controla y registra el avance de la obra constructiva.
- 34) **Cabina Sanitaria:** Instalación portátil que contiene inodoro y lavabo. Se utiliza de manera temporal ya sea en actividades de concentración masiva, construcciones o similares.
- 35) **Calzada:** Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.
- 36) **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.
- 37) **Campamento:** Instalación temporal, en terreno abierto, de personas que van de camino o que se reúnen para un fin especial.
- 38) **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.
- 39) **Capacidad Locativa:** Relación de uso que permite medir la capacidad de un lugar o espacio, para la implementación de actividades o funciones específicas en la edificación.
- 40) **Capacidad locativa instalada:** Capacidad disponible de uso del espacio físico de una edificación en un período de tiempo.
- 41) **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.
- 42) **Carga:** Fuerza que actúa sobre una estructura.
- 43) **Carga de viento:** Fuerza debida a la acción del viento.
- 44) **Carga sísmica:** Fuerza debida a fenómenos sísmicos.
- 45) **Carga temporal:** Carga variable y transitoria a lo largo de la vida de una estructura.
- 46) **Carpa:** Gran toldo que cubre cualquier recinto amplio. Se utilizan para realizar circos, fiestas o similares.
- 47) **Certificado de uso del suelo:** Acto jurídico concreto por medio del cual la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo.
- 48) **Certificación de tercera parte:** Sistema de certificación de productos, en el cual, debe haber un proceso de verificación que involucre la participación de un organismo de certificación considerado tercera parte independiente; este último debe estar acreditado bajo los parámetros de normas ISO o de cualesquiera otras equivalentes, avaladas por un sistema internacional de certificaciones, para dar fe de que la producción se realiza bajo las regulaciones de producción orgánica oficialmente reconocidas por un país o una región.

- 49) **Cobertura:** Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.
- 50) **Coeficiente de uso:** Factor que afecta a las fuerzas sísmicas según el uso a que se destina una edificación.
- 51) **Compactación:** Es el acto de comprimir un volumen dado de material en un volumen más pequeño.
- 52) **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.
- 53) **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.
- 54) **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.
- 55) **Corredor:** Espacio de circulación que permite el movimiento hacia el fondo y el costado, porque carece de elementos que restrinjan el movimiento transversal.
- 56) **Cuaderno de bitácora en obras:** Documento oficial, autorizado por el Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, debidamente encuadernado y foliado, donde el profesional responsable de la construcción, sus especialistas y todas aquellas personas autorizadas, deberán dejar constancia escrita de su actuación profesional.
- 57) **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.
- 58) **Densificación por simple consolidación:** aquella obtenida por la aplicación estática de cargas en forma continua y por tiempo prolongado.
- 59) **Derecho de vía:** Aquella área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía pública, que incluye la calzada, zonas verdes y aceras, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias. Esta área está delimitada a ambos lados por los linderos de las propiedades colindantes en su línea de propiedad.
- 60) **Descarga de la salida:** Aquella porción de un medio de egreso entre la terminación de una salida y la vía pública.
- 61) **Documentación técnica:** Todo aquel documento o certificación emitida por las entidades competentes y profesionales responsables de la obra, con el fin de aprobar y acreditar el cumplimiento de la normativa vigente en la materia que concierne este Reglamento.
- 62) **Drenaje:** Estructura que se coloca o se construye para disponer y evacuar las aguas superficiales.
- 63) **Ducto vertical:** Espacio confinado que se extiende a través de 1 o más pisos sucesivamente, y conecta de forma vertical aberturas en 2 o más pisos, o a la cubierta de un edificio.

- 64) **Edificación:** Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otras.
- 65) **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.
- 66) **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.
- 67) **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.
- 68) **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.
- 69) **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.
- 70) **Encofrado:** Sistema de moldes destinados a soportar y dar forma a los elementos de concreto mientras este adquiere resistencia propia.
- 71) **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.
- 72) **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.
- 73) **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.
- 74) **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.

- 75) **Espacio de estacionamiento:** Todo aquel espacio físico con dimensiones específicas destinado a guardar vehículos por un tiempo definido.
- 76) **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.
- 77) **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.
- 78) **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.
- 79) **Estación de servicio:** 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.
- 80) **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.
- 81) **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.
- 82) **Estructura para actividades taurinas y ecuestres:** Instalación construida ya sea para el ruedo de toros o para actividades ecuestres.
- 83) **Estructuras auto soportantes tipo monoposte o monopolo:** Torres auto soportantes de un solo apoyo.
- 84) **Estructura temporal para iluminación y audiovisuales:** Es toda aquella utilizada para colocar luminarias, elementos de audio y video de manera provisional.
- 85) **Estructura temporal para reunión pública:** toda aquella instalación provisional que contenga columnas, vigas, gradas, entrepisos, 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.
- 86) **Fachada:** Es el alzado o geometral de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior. En el caso de patios internos, puede ser interior.
- 87) **Fiscalización:** Acción que ejecuta las Autoridades Revisoras para verificar en sitio el cumplimiento de lo establecido en los planos constructivos aprobados, conforme a los protocolos establecidos por del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.



- 88) **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.
- 89) **Gradería temporal:** Conjunto de gradas para espectadores. La misma es de uso provisional y puede ser portátil o construida en sitio.
- 90) **Habitable:** Edificación que reúna las condiciones mínimas de seguridad, higiene y comodidad.
- 91) **Habitación:** Espacio constituido por un solo aposento.
- 92) **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.
- 93) **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.
- 94) **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.
- 95) **Inspección:** Vigilancia o atención que el profesional responsable o grupo de profesionales suministra durante el proceso de ejecución de una obra, con el fin de que ésta se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo, los planos de construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del contrato.
- 96) **Instalación:** En una edificación, cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, aire acondicionado, datos y voz.
- 97) **Instalación eléctrica:** Conjunto de equipos y materiales eléctricos utilizados para producir, convertir, transformar, transmitir, distribuir o utilizar la energía eléctrica.
- 98) **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.
- 99) **Isla:** Espacio en caminos, carreteras o calles con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular. Generalmente es con cordón, como una acera. Puede ser peatonal con piso duro, o con vegetación.
- 100) **Juego mecánico:** Estructura de componentes electromecánicos para uso recreativo.
- 101) **Junta sanitaria:** Unión redondeada entre pared y piso que se utiliza para evitar la acumulación de polvo y humedad.
- 102) **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.
- 103) **Línea de propiedad:** La que demarca los límites de la propiedad o terreno en particular.

- 104) **Linternilla:** Abertura en un muro o pared de un aposento que permite la ventilación e iluminación, ubicada a una altura mínima de 1,80 m sobre el nivel de piso terminado interno, que impida la visibilidad.
- 105) **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.
- 106) **Mampostería:** Obra de albañilería construida con piedras, ladrillos o bloques y mortero para unirlos.
- 107) **Mapa Oficial:** El plano o conjunto de planos, previamente aprobados por los entes competentes, donde se indica con exactitud la posición de los trazos de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales en una urbanización o conjunto residencial. El mapa oficial también se conoce como Plano General de Catastro.
- 108) **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.
- 109) **Modificación:** Toda obra nueva que aumente o disminuya el área construida se considera como un proyecto de modificación, 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 modificación, tanto en el CFIA como en la municipalidad. En toda modificación, de obra, se debe respetar el Uso de Suelo definido por la Municipalidad, la cobertura y los retiros.
- 110) **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.
- 111) **Obra civil:** Obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y la tecnología pertenecientes a la ingeniería civil.
- 112) **Obra pública:** Se refiere a aquel proyecto u obra que sea ejecutada por el Estado o contratada por parte de la Administración y cuyo propietario es el Estado costarricense.
- 113) **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.
- 114) **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.
- 115) **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.

- 116) **Obra Menor:** Toda obra de reparación, remodelación o ampliación con un área de construcción igual o menor a 30,00 m<sup>2</sup>, cuyo costo no exceda el equivalente a 10 salarios base, calculado según lo establecido en la Ley Crea Concepto Salario Base para Delitos Especiales del Código Penal, Ley N°7337, y sus reformas o la normativa que la sustituya. Para el caso de tapias, verjas y muros estos no deben exceder los 20,00 m lineales.
- 117) **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.
- 118) **Ocupación:** Propósito para el que se utiliza o intenta utilizar una edificación, otra estructura, o parte de ellos.
- 119) **Ocupación múltiple:** Edificación o estructura en el que existen dos o más clases de ocupaciones
- 120) **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
- 121) **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
- 122) **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.
- 123) **Paramento:** Cualquiera de las caras de un muro.
- 124) **Pared:** Sinónimo de un muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.
- 125) **Pared medianera:** La que sirve de separación entre edificaciones, patios o jardines, pero que pertenece a ambos colindantes.
- 126) **Pasillo:** Espacio de circulación que permite únicamente el movimiento de manera paralela a sus bordes o límites.
- 127) **Peñas:** Soporte o apoyo para colocar encima una figura u otro elemento de nomenclatura vial.
- 128) **Perfil estructural:** Pieza de metal de variadas secciones transversales, que se usa para la construcción de estructuras metálicas.
- 129) **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.
- 130) **Piezas habitables:** Las destinadas a salas, despachos, estudios, comedores y dormitorios.
- 131) **Piezas no habitables:** Las destinadas a cocinas, cuartos de baño, lavanderías, bodegas garajes y pasillos.
- 132) **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.

- 133) **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.
- 134) **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.
- 135) **Postes de telecomunicaciones:** Elemento largo troncocónico, sujeto por el terreno, colocado verticalmente para servir de soporte a las antenas u otros elementos de telecomunicaciones, que puede estar ubicado en terrenos dominio público.
- 136) **Predio:** Se entiende como terreno, propiedad, lote, finca, fundo o parcela, inscrito o no en el Registro Público.
- 137) **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.
- 138) **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.
- 139) **Propietario:** Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.
- 140) **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.
- 141) **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.
- 142) **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
- 143) **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.
- 144) 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. Corresponde su administración a las municipalidades.
- 145) 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. Corresponde su administración al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el cual la definirá según los requisitos que al efecto determine el Poder Ejecutivo, por vía de acuerdo.
- 146) 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.
- 147) 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.
- 148) Reparación:** Renovación de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las originales.
- 149) Repello:** Revestimiento de un muro con mortero de cemento, cal o materiales semejantes, para mejorar su superficie con fines estéticos o de protección.
- 150) 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.
- 151) Retiros:** Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- 152) Retiro frontal:** Término equivalente al de antejardín.

- 153) **Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 154) **Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 155) **Riesgo:** Contingencia o probabilidad de un accidente, daño y perjuicio.
- 156) **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.
- 157) **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.
- 158) **Semisótano:** Espacio de una edificación donde al menos una de sus paredes se encuentra enterrada y dos semi-enterradas. Puede ser ventilado e iluminado directa y naturalmente.
- 159) **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.
- 160) **Servidumbre:** Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio de una o varias fincas.
- 161) **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.
- 162) **Sistema de almacenamiento para autoconsumo de combustibles:** Instalación dedicada exclusivamente al almacenamiento y uso de combustibles para el desarrollo de la actividad empresarial o institucional del adquirente únicamente, sin que exista distribución al público o terceros relacionados. Dentro de este concepto puede incluirse el uso de combustibles por parte de equipos y sistemas dentro de proyectos y obras públicas que no pertenezcan a la empresa titular de la concesión de obra pública, únicamente cuando pertenezcan a entes o personas subcontratadas formalmente para labores dentro del mismo proyecto u obra mencionada.
- 163) **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.
- 164) **Sobrecarga:** Carga por encima de aquella supuesta para efectos de diseño.
- 165) **Sótano:** Espacio de una edificación que se encuentra bajo el nivel del terreno y que no puede recibir iluminación y ventilación directa y natural.
- 166) **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.
- 167) 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.
- 168) Suelo:** Cualquier material no consolidado compuesto de distintas partículas sólidas, con gases o líquidos incluidos. En construcción, la palabra se aplica normalmente al terreno de sustentación de las obras
- 169) Tabique:** Elemento vertical, delgado, no resistente, que sirve como división interior o cierre exterior de los recintos de una edificación.
- 170) Tanque:** Depósito elevado o subterráneo para almacenar un líquido, distinto a materiales inflamables, corrosivos u otro tipo de mercancía peligrosa.
- 171) Tanque séptico:** Unidad que recibe las aguas residuales ordinarias o especiales para dar un tratamiento primario que consiste en una separación de fases.
- 172) 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.
- 173) 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.
- 174) 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.
- 175) 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.
- 176) 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.
- 177) 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.
- 178) Torre de monopolo:** Torre autosoportada de un solo apoyo. Tiene un peso más ligero y requieren de menos espacio. También conocida como monoposte.
- 179) Unidad habitacional:** Toda aquella edificación destinada a una vivienda.
- 180) Urbanización:** Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.
- 181) 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.
- 182) 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.
- 183) Ventana:** Abertura en un muro o pared de un aposento que permite la ventilación, la iluminación y la visual.
- 184) Vestíbulo:** Espacio ubicado en el acceso de una edificación, que sirve de transición a los espacios internos que lo conforman.
- 185) Vía pública:** Es todo terreno de dominio público y de uso común, inalienable e imprescriptible, que por disposición de la autoridad administrativa se destina al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación; incluye acera, cordón, caño, calzada, franja verde, así como aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público. Además, se destinan a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinado a un servicio público. De conformidad con la Ley de Caminos Públicos, se clasifican en red vial nacional y red vial cantonal
- 186) 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.
- 187) Vivienda multifamiliar:** Edificación concebida como unidad arquitectónica con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a dos o más familias.
- 188) Vivienda unifamiliar:** Edificación provista a áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.
- 189) Voladizo:** Parte sin apoyo que sobresale de un muro o pared.
- 190) Zonas verdes:** Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el Artículo 4. Acrónimos:

- 1) Refórmense el acrónimo de Gas licuado de petróleo
- 2) Adiciónese el acrónimo de la Superintendencia de Telecomunicaciones

Por tanto, léase el artículo de la siguiente manera:

**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 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:** Gases licuados 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
- 31) **SUTEL:** Superintendencia de Telecomunicaciones

**ARTÍCULO 3.** Refórmense el contenido de los siguientes artículos:

- Artículo 5. Profesionales responsables
- Artículo 7. Sistema métrico decimal
- Artículo 10. Documentación en el sitio
- Artículo 11. Idoneidad de los laboratorios
- Artículo 12. Excepciones
- Artículo 19. Edificaciones de uso mixto
- Artículo 56. Sistema de detección y alarma de incendios
- Artículo 60. Bomba de agua para sistema fijo de protección contra incendios
- Artículo 70. Sistemas de GLP
- Artículo 75. Ejecución de obras en vías públicas
- Artículo 86. Alineamiento de pozos para el abastecimiento de agua
- Artículo 87. Alineamiento de líneas de alta tensión
- Artículo 88. Alineamiento de torres eólicas
- Artículo 89. Alineamiento de vías férreas
- Artículo 90. Alineamiento de oleoductos
- Artículo 92. Alineamientos de colectores sanitarios y líneas de conducción de agua potable
- Artículo 93. Proximidad a aeropuertos
- Artículo 96. Antejardín frente a calle pública
- Artículo 97. Retiros mínimos
- Artículo 98. Retiros entre 2 o más edificaciones
- Artículo 99. Alturas de edificación
- Artículo 102. Certificado de uso de suelo

Artículo 107. Iluminación artificial  
Artículo 117. Disponibilidad de agua  
Artículo 119. Instalaciones de servicio en el interior de una edificación.  
Artículo 127. Ventanas a colindancia  
Artículo 129. Patios de luz  
Artículo 132. Cálculo de población para ascensores  
Artículo 133. Características de ascensores  
Artículo 144. Usos permitidos en urbanizaciones  
Artículo 148. Comunicación visual exterior  
Artículo 151. Pararrayos  
Artículo 162. Número máximo de unidades habitacionales por lote  
Artículo 169. Chimeneas  
Artículo 180. Normativa aplicable  
Artículo 189. Especificaciones para materiales y acabados  
Artículo 194. Chimeneas  
Artículo 231. Circulaciones en instalaciones deportivas  
Artículo 243. Iluminación y ventilación  
Artículo 268. Servicios de preparación de alimentos  
Artículo 278. Aprobación previa  
Artículo 279. Requerimientos generales  
Artículo 299. Escaleras  
Artículo 385. Certificado de uso de suelo  
Artículo 387. Infraestructura de telecomunicaciones  
Artículo 392. Requisitos para la instalación  
Artículo 394. Condiciones para el diseño de torres  
Artículo 395 Franja de amortiguamiento  
Artículo 396. Antenas en azoteas terrazas o techos  
Artículo 401. Seguridad humana y protección contra incendios

Por tanto, léanse los artículos anteriores de la siguiente manera:

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

Los profesionales responsables deben acatar lo dispuesto en la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, Ley N°3663 y sus reformas o la normativa que la sustituya, sin perjuicio de las normas vigentes en la materia que les compete.

#### **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. Lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Uso Exigido Sistema Internacional Unidades Medida "SI" Métrico Decimal, Ley N° 5292 y sus reformas o la normativa que la sustituya.

Cuando en una disposición del presente Reglamento se requiera que el resultado de un cálculo sea un número entero, y el resultado de éste sea un número con fracción mayor a 0,5 se debe redondear al entero superior.

#### **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, así como la fórmula de control de visitas de inspección suministrada por la municipalidad. Igualmente, debe estar disponible en sitio la Bitácora de obra del CFIA, en su versión física; o existir en su versión digital, cuando el CFIA haya implementado el proyecto de bitácora digital. Lo anterior de forma obligatoria, para todos sus profesionales responsables.

#### **ARTÍCULO 11. Idoneidad de las pruebas de laboratorios**

Las pruebas de laboratorio sobre suelos o materiales que se efectúen, deben estar debidamente acreditadas y reconocidas ante el ECA, sin perjuicio 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, de conformidad con la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley N° 8488 y sus reformas o la normativa que la sustituya; se debe 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 deben extender el permiso provisional y fijar plazos para el cumplimiento posterior de tales requisitos reglamentarios.

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

Para el diseño y construcción de edificaciones de uso mixto, se deben cumplir las disposiciones del presente reglamento, relativas al uso permitido de cada una de sus partes.

#### **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) Contar con certificación de tercera parte y estar aprobados para el propósito por el cual son instalados

#### **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 con certificación de tercera parte, 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 70. Sistemas de GLP**

Los sistemas de GLP y sus tuberías deben acatar los requerimientos del Reglamento para el Diseño, Construcción y Operación de Plantas de Almacenamiento y Envasado para GLP, Decreto Ejecutivo N°28622, y sus reformas 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

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

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

#### **ARTÍCULO 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 competente; además está obligado a ejecutar la reparación correspondiente por la rotura del pavimento, y cualquier otro elemento que resulte con daños. Si la reparación tuviese que hacerla la Municipalidad o el MOPT, el solicitante debe reintegrar el valor de la obra, de manera que se garantice el buen estado y funcionamiento de la infraestructura urbana. Ante la renuencia de aquél y en el caso de incumplimiento, la institución puede ejecutar la garantía para la finalización de las obras.

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 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 documento de alineamiento emitido debe indicar 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 los mismos, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, deben tramitar la solicitud de alineamiento ante la entidad competente que brinde el servicio. El documento de alineamiento emitido debe indicar la vigencia que determine el ente competente.

#### **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 documento de alineamiento emitido debe indicar 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 documento de alineamiento, donde se debe indicar su vigencia.

**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 denominado Procedimiento para el otorgamiento de alineamientos respecto al Poliducto de RECOPE. El documento de alineamiento emitido debe indicar la vigencia que determine RECOPE.

**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 documento de alineamiento emitido debe indicar 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.

De igual forma, cuando no exista Plan Regulador, las distancias para proximidades a aeropuertos deben ser las establecidas por la DGCA.

**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 con base en la Ley General de Caminos Públicos, Ley N° 5060, y sus reformas o normativa que lo sustituya. 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 los 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 a la altura de 1 piso</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

Quando 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 CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.

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 o retiro 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 separadas en un mismo predio que cuenten con aberturas tipo ventanas, balcones, terrazas, vanos o cualquier otro elemento que permita la visibilidad al colindante, la separación entre ambas edificaciones debe ser un mínimo equivalente a  $\frac{1}{4}$  de la altura de la edificación, pero nunca menor a 3,00 m ni superior a 10,00 m. En los casos donde existan edificaciones con alturas distintas se debe utilizar la altura menor para dicho cálculo

**ARTÍCULO 99. Alturas de edificación**

Salvo en aquellos casos en que el plan regulador vigente establezca lineamientos diferentes, la altura de cualquier edificación debe cumplir los siguientes lineamientos:

- 1) No exceder 1,5 veces el ancho promedio del derecho de vía el cual enfrente la edificación, 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 2 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 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 la indicada en el nuevo plan regulador; en caso que no se indique, 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.

Todo certificado de uso de suelo debe señalar como mínimo el uso, retiros, cobertura, densidad, altura, frente y área mínima. Además, la municipalidad que lo emita debe indicar en el documento el periodo de vigencia.

**Artículo 107. Iluminación Artificial**

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

**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

- 4) Disponibilidad de agua o concesión de aprovechamiento de aguas para el abastecimiento por pozos, nacientes o manantiales: Otorgada por el Departamento de Aguas del MINAE; se deben 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 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, el Reglamento para el Diseño, Construcción y Operación de Plantas de Almacenamiento y Envasado para GLP, Decreto Ejecutivo N°28622 y sus reformas o normativas que las sustituyan; además de las disposiciones de este Reglamento.

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 127. Ventanas a colindancia**

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

	<b>Con tapia a la altura de un piso</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 10,00 m de retiro

Cuando se requieran distancias menores a las establecidas en materia de retiros posterior o lateral para abrir ventanas a colindancia, se autorizan únicamente las que cumplan con los requerimientos correspondientes a patios de luz indicados en el presente Capítulo y a la construcción de la tapia a la altura del cargador del último nivel.

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 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 o tapias 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 o tapias que lo encierran. El área mínima del patio debe ser el equivalente a 3 veces el ancho mínimo.

En las construcciones mayores a 5,50 m de altura que cuenten con aberturas verticales se debe considerar lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Para todos los casos se debe contemplar, en relación con la altura, lo establecido en el Capítulo II DEFINICIONES Y ACRÓNIMOS, en relación con Altura de edificación.

**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 población de la edificación se usa el factor de carga neta de ocupantes de acuerdo al tipo de edificación definido en las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

**Artículo 133. Características de ascensores**

Las dimensiones mínimas internas en las cabinas de ascensores deben ser las siguientes para los distintos usos:

<b>Dimensión</b>	<b>Edificaciones para servicios de la salud</b>	<b>Edificaciones para uso Residencial</b>	<b>Otros</b>
Ancho de puerta	.....0,90 m.....	.....0,90 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 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 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, su horario sea diurno y no exista venta directa del producto en el sitio
- 6) Usos comerciales: pulpería, abastecedor, supermercados
- 7) Oficinas para servicios personales: Barbería, soda, lavandería, salón de belleza, cafetería
- 8) Oficinas para servicios profesionales

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 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 local 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 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.

**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

N° dormitorios	Área Tributaria Asignada Sin alcantarillado sanitario	Área Tributaria Asignada Con alcantarillado sanitario
3.....	120	.....90
2.....	105	.....75
1.....	90	.....60

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

N° de dormitorios	Área Tributaria Asignada Sin alcantarillado sanitario	Área Tributaria Asignada Con alcantarillado sanitario
3.....	100	.....60
2.....	80	.....45
1.....	60	.....30

Si no existe 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 lo establecido por 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 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 5,00 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 180. Normativa aplicable**

Para las instalaciones deportivas y baños de uso público y privado, se deben cumplir con los requisitos establecidos por el MINSa 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.

Cuando las instalaciones deportivas estén clasificadas como sitios de reunión pública, se deben seguir las disposiciones del CAPÍTULO XII.SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA del presente Reglamento.

**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 móviles de madera u otro sistema de protección para los trabajadores
- 2) Muros: Los muros exteriores deben ser cerramientos de bloque, prefabricados, metálicos, concreto o mampostería y deben llegar hasta el techo, salvo que el proceso industrial requiera una solución diferente. Debe tener acabado de superficie lisa e impermeable, cuando menos hasta la altura de 2,00 m. Todos los muros de establecimientos industriales afectados por humedad deben contar con la protección correspondiente a criterio del profesional responsable de la obra
- 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 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 5,00 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 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.

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

**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 o iluminación natural, se debe utilizar ventilación mecánica e iluminación artificial, que debe ser especificada en planos constructivos.

**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 y por un sistema de tratamiento de aguas.

**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. Además, se deben acatar las disposiciones establecidas en el Reglamento de requerimientos de diseño arquitectónico sobre edificios para la educación pública y privada en Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°41103-MEP y sus reformas o normativa que lo sustituya.

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

**ARTÍCULO 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 y vehicular individuales, de manera que no existan conflictos de circulación entre sí
- 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

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 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 0,14 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.

**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.

Para la instalación de antenas en infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones existentes, no se requiere el certificado de uso de suelo.

**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

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

**ARTÍCULO 392. Requisitos para la instalación de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones**

La instalación de torres y postes, se puede realizar en bienes de dominio público y privado. La municipalidad que otorga el permiso de construcción puede 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) Alineamiento del MOPT o de la Municipalidad, según la naturaleza de la vía, en caso que el predio enfrente a una vía pública.

- 4) 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
- 5) Especificaciones técnicas de empotramiento
- 6) Indicación de la altura de la infraestructura

Adicionalmente, en casos de rutas nacionales, los postes de telecomunicaciones requieren del Permiso de rotura de vía del MOPT.

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

Los requisitos para la instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones deben ser verificados por la institución correspondiente, quien debe dar cumplimiento a los principios de coordinación institucional.

#### **ARTÍCULO 394. Condiciones para el diseño de torres**

Toda instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones de torres con una altura igual o mayor a 30,00 m, debe permitir la colocación de al menos 3 emplazamientos, con la finalidad de garantizar el uso compartido. Lo anterior salvo que por razones técnicas justifiquen apartarse de este parámetro.

Las torres pueden ser mimetizadas o camufladas para mermar el impacto visual, lo cual debe ser coordinado con la municipalidad y los operadores, previa autorización de DGAC.

#### **ARTÍCULO 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.

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. Infraestructura de soporte en azoteas, terrazas o techos**

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

#### **ARTÍCULO 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 una torre de telecomunicaciones, se debe delimitar de los predios vecinos con un muro o tapia de 2,50 m de altura y 0,12 m de espesor como mínimo. En la parte frontal, a fin de favorecer la vigilancia, se puede utilizar malla, verja o reja. **ACUERDO FIRME**

b) Instruir a la Gerencia General para que proceda con la publicación de la Modificación del Reglamento de Construcciones en el Diario Oficial La Gaceta e incluya en la página web la versión integral del mismo. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 21 del Reglamento de Junta Directiva del INVU establece que “La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una vez por semana, el día y la hora que el propio órgano determine por mayoría calificada de sus miembros. Las sesiones tendrán lugar en la Sala de Sesiones del INVU, salvo que con antelación se decida otro lugar y tendrán una duración de cinco horas como máximo.”
2. Que en la Sesión Ordinaria N°6320, Art. V, Inc. 2) del 14 de junio del 2018 la Junta Directiva acordó sesionar ordinariamente los días jueves a las 08:30 horas a partir del 21 de junio del 2018.
3. Que el jueves 02 de agosto del 2018 es feriado por motivo del Día de la Virgen de los Ángeles.

**POR TANTO**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** Sesionar ordinariamente el viernes 03 de agosto del 2018 a las 8:30 a.m. en las instalaciones del INVU de manera excepcional. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo V, se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** Alterar el Orden del Día para conocer de inmediato los siguientes dos temas del Artículo VI “Asuntos presentados por la Administración”:

- 1- Inversiones SAP
- 2- Informe seguimiento Plan Operativo Institucional a junio del 2018

**ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:**

- a) Autorizar a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 26 de julio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de seis mil millones de colones 00/100 (¢6.000.000.000,00), a un plazo de 360 días y con una tasa de interés bruta de 08.80% o mejor tasa si la hubiere. **ACUERDO FIRME**
- b) Autorizar a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 01 de agosto del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08.70% o mejor tasa si la hubiere. **ACUERDO FIRME**



Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA: c)** Alterar el Orden del Día para retomar el Artículo IV “Asuntos de la Presidencia Ejecutiva”. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor del Arq. Tomás Martínez Baldares, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Alejandro Li Glau, Ing. Edgar Jiménez Mata y Lic. Rodolfo Freer Campos **SE ACUERDA:** Dar por recibido el Informe de Evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) a junio 2018 presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-487-2018 y posponer su análisis para la próxima sesión ordinaria. **ACUERDO FIRME**

---

Última línea