

## INDICE GENERAL

### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

<b>CONSIDERACIONES</b> .....	<b>1</b>
<b>TÍTULO I. GENERALIDADES</b> .....	<b>1</b>
CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.....	1
CAPÍTULO 2. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS .....	1
CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS .....	1
CAPÍTULO 4. ASPECTOS    HIDROGEOLOGÍCOS,    HIDROLÓGICOS    E INUNDACIONES .....	2
CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA .....	6
<b>TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS</b> .....	<b>7</b>
<b>TÍTULO III. EDIFICIOS</b> .....	<b>7</b>
<b>TÍTULO IV. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS</b> .....	<b>8</b>
<b>TÍTULO V. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS</b> .....	<b>8</b>
CAPÍTULO 23. INSTALACIONES PECUARIAS.....	8
<b>TÍTULO VI. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b> .....	<b>9</b>
CAPÍTULO 27. HOTELES Y SIMILARES.....	9
<b>TÍTULO VII. PRESENTACIÓN DE REQUISITOS PARA CONSTRUCCIONES</b> .....	<b>10</b>
<b>REGULACIONES</b> .....	<b>11</b>
<b>TÍTULO I. GENERALIDADES</b> .....	<b>11</b>
CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.....	11
CAPÍTULO 2. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS .....	26
CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIO .....	26
CAPÍTULO 4. ASPECTOS    HIDROGEOLOGÍCOS,    HIDROLÓGICOS    E INUNDACIONES .....	29
CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA ...	31
<b>TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS</b> .....	<b>33</b>
CAPÍTULO 6. VÍAS PÚBLICAS URBANAS.....	33
CAPÍTULO 7. VÍAS PÚBLICAS RURALES O CAMINOS VECINALES .....	34
<b>TÍTULO III. EDIFICIOS</b> .....	<b>34</b>
CAPÍTULO 8. DISPOSICIONES GENERALES PARA EDIFICIOS .....	34
CAPÍTULO 9. EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.....	40
CAPÍTULO 10. EDIFICIOS PARA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.....	42
CAPÍTULO 11. RESIDENCIAS ESTUDIANTILES.....	46
CAPÍTULO 12. VIVIENDA PROGRESIVA O DE INTERÉS SOCIAL .....	48
<b>TÍTULO IV. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS</b> .....	<b>49</b>
CAPÍTULO 13. SITIOS DE REUNIÓN PUBLICA .....	49
CAPÍTULO 14. BAÑOS DE USO PÚBLICO .....	61
CAPÍTULO 15. SALONES COMUNALES Y MULTIUSOS .....	61
CAPÍTULO 16. REDONDELES .....	64
CAPÍTULO 17. INSTALACIONES TEMPORALES.....	65
CAPÍTULO 18. INSTALACIONES DEPORTIVAS .....	67
CAPÍTULO 19. GIMNASIOS DEPORTIVOS .....	69
CAPÍTULO 20. ESTADIOS .....	70
CAPÍTULO 21. PISTAS PARA EL CICLISMO EN SUPERFICIES NATURALES .....	71
<b>TÍTULO V. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS</b> .....	<b>72</b>

CAPÍTULO 22. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES .....	72
CAPÍTULO 23. INSTALACIONES PECUARIAS .....	76
<b>TÍTULO VI. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....</b>	<b>78</b>
CAPÍTULO 24. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN.....	78
CAPÍTULO 25. CENTROS DE INVESTIGACIÓN.....	82
CAPÍTULO 26. EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA Y PARA CONSULTA EXTERNA .....	83
CAPÍTULO 27. HOTELES Y SIMILARES .....	86
CAPÍTULO 28. EXPENDIOS DE ALIMENTOS.....	92
CAPÍTULO 29. SODAS Y RESTAURANTES .....	93
CAPÍTULO 30. SUPERMERCADOS .....	94
CAPÍTULO 31. ESTACIONES DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE .....	96
CAPÍTULO 32. EDIFICIOS Y LOTES PARA ESTACIONAMIENTO.....	96
CAPÍTULO 33. NORMAS PARA HOGARES PARA PERSONAS MAYORES Y PARA VIVIENDA Y SITIOS DE REUNIÓN O ENSEÑANZA DESTINADOS AL USO DE DISCAPACITADOS FÍSICAMENTE .....	97
CAPÍTULO 34. AERÓDROMOS .....	98
<b>TÍTULO VII. PRESENTACIÓN DE REQUISITOS PARA CONSTRUCCIONES.....</b>	<b>100</b>
CAPÍTULO 35. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE REQUISITOS EN CASO DE CONSTRUCCIONES .....	100
<b>TÍTULO VIII. CONDOMINIOS.....</b>	<b>101</b>

# ■ CONSIDERACIONES

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES**

### **CONSIDERACIONES**

#### **TÍTULO I. GENERALIDADES**

##### **Consideraciones Generales**

- El Reglamento de Construcción para el Plan Regulador Cantonal de Osa ha extraído los aspectos más importantes del Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en vigencia, pero ha modificado algunos de sus artículos para la aplicación al cantón de Osa.

##### **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES**

###### **Consideraciones Específicas**

- Los Capítulos del Reglamento de Construcciones del INVU relacionados con materiales de construcción sean éstos, hormigón, acero, madera, bambú, asfalto u otros nuevos; así como sus aplicaciones específicas, sistemas constructivos tradicionales o nuevos, no se han incorporado en este Reglamento puesto que no son competencia del Plan Regulador. Además son temas sobre los que se realiza continua investigación en laboratorios, instituciones, organizaciones y otros entes dentro y fuera del país. Ser muy detallado en ello, dejaría al cantón de Osa en una situación de retraso respecto a las nuevas tecnologías, conocimientos y demás aspectos generados a través de la Investigación realizada en esos campos. De esta forma los aspectos relacionados con los puntos citados anteriormente deberán ser revisados de acuerdo la normativa vigente (Código Sísmico, Ley 7600, entre otras). Subsidiariamente, deberán seguirse las regulaciones del Reglamento de Construcciones del INVU.

##### **CAPÍTULO 2. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS**

- Las consideraciones determinadas para el capítulo de restricciones urbanísticas son las mismas que se detallan en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador en el Título de Restricciones Urbanísticas.

##### **CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS**

- El diseño y construcción de infraestructura debe incluir en sus requerimientos, la previsión contra los incendios y las consecuencias del fuego en la estructura misma, pero principalmente minimizando la posibilidad de pérdida de vidas, utilizando normativas y tecnologías modernas y en constante mejoramiento.
- Desde esa perspectiva el Reglamento de Construcciones establece requisitos que aseguren tanto la protección pasiva contra incendio – o sea, la minimización de las consecuencias de los incendios por medio de retardadores de fuego, utilización de materiales que no generen gases venenosos y sobre todo evitando al máximo el colapso de las estructuras - como la protección activa – que son los sistemas de combate contra el fuego como hidrantes, mangueras, extintores, rociadores u otros – teniendo siempre en consideración todos los aspectos de diseño en caso de emergencia para seguridad humana – salidas, escaleras, pasillos, puertas de emergencia, entre otros -.
- Para la elaboración del Plan Regulador Cantonal de Osa se ha revisado

cuidadosamente la normativa contenida tanto en el Reglamento de Construcciones del INVU y sus reformas, y el Reglamento Técnico General sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios del INS y sus modificaciones de tal forma que se complementen uno con el otro y se armonicen sus normativas y sus definiciones para una mejor y práctica aplicación.

- Debe añadirse que si bien es cierto la normativa exigida por el Manual de Disposiciones Técnicas Generales sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios de la Ley N° 8228 es restrictiva y establece costes adicionales al diseño, construcción y funcionamiento de cierto tipo de infraestructura, hay sobrada evidencia que la prevención es la mejor estrategia para evitar casos lamentables que se han presentado.

## **CAPÍTULO 4. ASPECTOS HIDROGEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS E INUNDACIONES**

### **Consideraciones Específicas**

#### Hidrogeología

- En el cantón de Osa se tienen cinco unidades hidrogeológicas, las cuales se subdividen en sectores según el acuífero aluvial al que reportan recarga lateral o vulnerabilidad a la intrusión marina; las unidades hidrogeológicas son:
  - a. Acuíferos coluvio aluviales
    - Acuíferos costeros
    - Acuíferos en llanuras aluviales (Valle del Diquis, río Sierpe)
    - Acuíferos en valles coluvio aluviales intermontanos (ríos Sierpe y Esquinas)
  - b. Acuífero de rocas sedimentarias y volcánicas pre-Cuaternarias
  - c. Estuarios y humedales costeros
- Las anteriores unidades hidrogeológicas se dividen en las siguientes nueve zonas de manejo, de acuerdo a su función hidrogeológica principal, y el uso recomendado.
  1. Zona de protección absoluta en acuíferos en crestas y laderas muy empinadas de las montañas
    - Crestas y laderas muy empinadas de las montañas: Los acuíferos son limitados en un área quebrada. Almacenamiento y recarga lateral principal a acuíferos aguas abajo y mantenimiento del flujo y calidad de ríos.
  2. Zonas de protección y uso del suelo regulado en acuíferos en flancos de montañas
    - Flancos de las montañas: Los acuíferos son limitados en un área extensa, ondulada y quebrada. Almacenamiento y recarga lateral principal a acuíferos aluviales aguas abajo y mantenimiento del flujo y calidad de ríos.
  3. Zonas de agua potable, protección y uso del suelo regulado en franja y pequeños valles al pie de monte de la Fila Costeña en valles intermontanos y de Diquis y del río Chocuaco en Cerros del Golfo Dulce
    - Agua potable en pequeños valles al pie de monte de la Fila Costeña y río Chocuaco: Acuíferos de regular permeabilidad de pequeña extensión al Norte de la carretera Interamericana. Pueden ser fuentes importantes de agua potable. Se recargan de los ríos y de la Unidad de Acuíferos que los bordea.
    - Centro de valles intermontanos: Acuíferos de regular permeabilidad en valles angostos. Algunas partes conforman pantanos por afloramiento del nivel

freático y son almacenadotes de agua y tienen la categoría de protección de humedal.

4. Zona de producción económica en centro de valles intermontanos
    - Agua potable en franja al pie de monte de la Fila Costeña: Acuíferos de regular permeabilidad de pequeña extensión al Norte de las carreteras Interamericana y Costanera (Nº 18). Pueden ser fuentes importantes de agua potable. Se recargan de los ríos y de la Unidad de Acuicludos que los bordea.
  5. Zona de producción económica en centro del Valle de Diquis
    - Centro del Valle de Diquis: Acuíferos de regular permeabilidad en valle extenso. Limita al SE con pantanos del río Sierpe, y por el SO con marismas de las desembocaduras de los ríos Sierpe y Grande de Térraba, que son zonas de descarga, protección de vida silvestre y purificación de aguas. Tienen la categoría de protección de humedal.
  6. Zona de veda de aguas subterráneas y uso del suelo regulado en franja protegida de acuíferos aluviales costeros
    - Franja protegida (1 Km de la línea de costa o manglares): Zona de descarga de aguas subterráneas contigua a la línea de costa y marismas, y de protección a la intrusión marina y calidad de playa.
  7. Zonas de protección y uso del suelo regulado en franja restringida de acuíferos aluviales costeros
    - Franja restringida (franja 2 Km de ancho pendiente arriba de zona protegida): Acuíferos de regular permeabilidad, y de protección a la intrusión marina y calidad de playa.
  8. Zonas de agua potable, protección y uso del suelo regulado en terrazas aluviales de acuíferos costeros
    - Agua potable en terrazas aluviales de acuíferos costeros: Acuíferos muy permeables poco extensos en las partes altas de estos acuíferos. Son las principales fuentes de abastecimiento de agua potable de las zonas costeras del cantón. Se recargan de los ríos y de la Unidad de Acuicludos.
  9. Zona de protección absoluta en humedales y estuarios costeros
    - Humedales y estuarios costeros: Zona de descarga de aguas subterráneas, protección de vida silvestre y purificación de aguas.
- El posible mal uso o contaminación del recurso hídrico en las unidades hidrogeológicas, repercutiría, no solo en el cantón, sino también aguas abajo en parte de los acuíferos aluviales costeros del cantón de Golfito en la Península de Osa.
  - Debido a la existencia de acuíferos con niveles freáticos relativamente altos, como a la mayor actividad urbana, agrícola, e industrial que se desarrolla en el cantón; las unidades hidrogeológicas más susceptibles a la contaminación son: las de acuíferos en llanuras aluviales del Valle del Diquis y los valles intermontanos.
  - Desde el punto de vista de salud y conservación de la cantidad y calidad natural para agua potable, la Unidad de Acuicludos de la zona montañosa de la Fila Costeña y Península de Osa, que recargan lateralmente los acuíferos en los valles y planicies costeras son muy importantes de proteger.
  - Se debe destacar la importancia de la protección de las zonas de alto valor hidrogeológico, ya que de su protección dependerá el futuro abastecimiento de agua

potable del cantón; por lo que se deben limitar las actividades contaminantes, y principalmente darse el correcto manejo de las aguas residuales.

- En virtud de las condiciones mencionadas anteriormente, este Reglamento establecerá algunas medidas en cuanto a parámetros constructivos de ciertos proyectos, así como la prohibición de algunas instalaciones en zonas vulnerables a la contaminación de mantos acuíferos.

#### Explotación

- La proximidad al mar y el acelerado desarrollo turístico en las zonas costeras de la Península de Osa, hacen muy vulnerables los acuíferos aluviales costeros, a la intrusión marina y deterioro permanente de sus aguas subterráneas por sobre explotación.

#### Contaminación de las aguas subterráneas

- El uso y fomento de zonas de drenaje (para las aguas provenientes del tanque séptico), y letrinas como medio de disposición final de aguas residuales implica una amenaza para las capas productoras superiores, las cuales pueden verse contaminadas por bacterias.
- Debe determinarse el sistema de tratamiento individual o colectivo de las aguas residuales ordinarias que se ajuste a las condiciones físicas del sitio y no contamine al agua superficial ni subterránea. En el caso de los entes generadores de aguas residuales especiales deben cumplir con lo establecido en el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales, Decreto N° 33601.

#### Inundaciones

- Las zonas de riesgo establecidas por la Comisión Nacional para la Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE): La CNE establece para cada cantón, zonas de riesgo para las áreas vulnerables a riesgos y determina por lo tanto, limitaciones en el desarrollo de actividades humanas, para protección de bienes materiales y de la vida de las personas.
- En el cantón de Osa se encuentran algunas zonas de inundación, las cuales se muestran tal cual las establece la CNE, en los mapas de zonificación del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador. Las zonas de riesgo por amenaza de inundación determinadas por la CNE para Ciudad Cortés, Palmar Norte y Palmar Sur son:
  - a. Ciudad Puerto Cortés: Barrio San Antonio, centro de Puerto Cortés, sector al este de Barrio Cinco Esquinas y sector al noreste del Barrio San José.
  - b. Palmar Norte: Urbanización Primero de Marzo, Barrio Cementerio, sector al este del Barrio Cementerio y sector al sur del Parque Central.
  - c. Palmar Sur: Barrio Americano.
- En algunos poblados particulares del cantón de Osa, la exposición al riesgo de inundación hace necesario tomar medidas para prever emergencias futuras. Una de estas medidas es elevar la construcción sobre el nivel del terreno permitiendo así el paso libre del agua bajo la vivienda o comercio. Esta medida puede utilizarse en algunos poblados con proyección a crecimiento, que por su baja pendiente y la forma en que se dan las inundaciones permiten la aplicación de la misma.

#### Efecto del cambio de uso del suelo

- Toda urbanización cambiará el modelo de escurrimiento del agua de lluvia en el terreno, reduciendo su tiempo de concentración, así como un aumento del coeficiente de escurrimiento de la misma. Conforme el proceso urbanizador es más intenso el cambio es más significativo.
- Las áreas de cobertura de construcción, la huella de estacionamientos, las calles, las aceras, los techos, etc. aumentan el coeficiente de escorrentía al compararlos con las condiciones del terreno original sin impermeabilizar. El cambio puede ser cuantificado y, los urbanizadores y desarrolladores en general deben asumir la responsabilidad de reducir los impactos causados por el proyecto, a efectos de garantizar la existencia de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. La forma tradicional y más recomendable es una laguna de retención de agua pluvial que permita amortiguar esos incrementos en los caudales generados. No obstante los ingenieros responsables podrán sugerir otras formas de control que se demuestre cumplen con el objetivo de mitigar el problema de las inundaciones.
- Además de las urbanizaciones, cualquier otro desarrollo que implique la impermeabilización de grandes superficies, por la construcción de áreas extensas de techos o parqueos, generarán incrementos en el volumen de agua que escurre. Típico de estos casos son los desarrollos industriales.
- De ahí que los desarrollos, estarán en la obligación de construir sistemas de almacenamiento y manejo de los excedentes en las aguas pluviales.
- No obstante, toda construcción estará en la obligación de almacenar agua, la cual de preferencia se reutilizará. Para ello se podrán recurrir a tanques elevados que generen la suficiente presión de agua que permita su uso en servicios sanitarios, lavado de vehículos, lavado de aceras, pisos, entre otras actividades, lo cual genera un ahorro sustancial para la vivienda, el país y el medio ambiente.
- Es recomendable incrementar la densidad de las zonas ya urbanizadas, tales como los Centros Urbanos y Núcleos Consolidados Tipo 1, aumentando el tamaño de las construcciones preferiblemente en altura, a fin de que el crecimiento de la población y de la actividad comercial no fuercen a las autoridades a extender las redes de recolección de aguas pluviales y sanitarias en forma excesiva, lo cual genera costos muy elevados para la administración municipal y nacional.
- La construcción en altura permite impermeabilizar mucho menos terreno y generando espacios habitables similares a si se construyera horizontalmente. Al impermeabilizar menos terreno se favorecen los procesos naturales de infiltración y recarga de aguas subterráneas en zonas con condiciones hidrogeológicas favorables, además de que no se incrementan los problemas de inundaciones.
- El paso de redes de alcantarillado pluvial es conveniente que esté localizado en los derechos de vía y, en todo caso, a través o sobre áreas de uso público, para facilitar su mantenimiento y reducir el impacto de posibles daños de las tuberías pluviales sobre las viviendas.

### Almacenamiento de agua de lluvia

- La construcción de sistemas de almacenamiento de agua de lluvia (individuales o colectivos), para viviendas, comercios, actividades agropecuarias, industriales, comerciales u otras, tiene muchos aspectos positivos. Permite: almacenar parte del agua que escurre durante un evento de precipitación para disminuir el efecto de la impermeabilización del suelo y posibles inundaciones aguas abajo; aumentar la vida útil de un alcantarillado pluvial; aprovechar el agua de lluvia almacenada para el uso de los servicios sanitarios, riego de jardines, lavado de autos, etc.; disminuir el consumo de agua proveniente del acueducto, pozo, u otra fuente de abastecimiento de agua potable; disminuir el pago del servicio de agua potable por la correspondiente disminución del consumo.
- Se recomienda aprovechar y utilizar el agua de lluvia almacenada en los tanques, para que se encuentre vacío en caso de otra precipitación con el fin de evitar que el agua de lluvia se derrame durante la siguiente precipitación.

## CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

### Consideraciones Específicas

- El impacto que significa la materialización de la Ley Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgos N° 8488, es de los aspectos de mayor dificultad política que debe enfrentar el ordenamiento territorial de Osa, pero que no puede ser ignorado por la administración municipal y mucho menos por el Plan Regulador. Estas circunstancias especiales señalan la urgencia de tomar estrategias con respecto a la zona:
  - a. Debe prohibirse cualquier tipo de construcción en las zonas de riesgo. Las competencias establecidas por la Ley para la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) y su respectiva confluencia con las determinadas para el Plan Regulador, hace que este instrumento técnico, deba acatar en todos sus extremos los Mapas de Amenazas establecidos para el cantón de Osa, lo cual redundará en el resguardo actual y futuro de la población.
  - b. Las zonas de riesgo declaradas por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), son aquellas áreas que de acuerdo a la Comisión tiene algún grado de vulnerabilidad (por inundación, deslizamiento, fallas geológicas u otro) y por lo tanto tengan inhibiciones para la construcción de algunas edificaciones y realización de algunas actividades humanas. Para éstas existen tres tipos:
    - b.1 Zonas de riesgo de nivel alto: aquellas en las que, luego de estudios científicos, se declaran no aptas para la construcción de ningún tipo de infraestructura humana. Estas zonas tiene inhibición completa para construir infraestructura bajo cualquier categoría listada en el Título II del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

Si estas zonas están habitadas, de forma automática pasan a ser zonas de Renovación por Riesgo para Reubicación, como se detalla en el Reglamento de Renovación Urbana de este Plan Regulador.
    - b.2 Zonas de riesgo de nivel moderado: aquellas en las que luego de estudios, se determina que por medio de medidas de mitigación como construcción de red de alcantarillado pluvial, contención de taludes o de cauces por medio de diques u otras obras específicas para tal fin, pueden seguir siendo habitadas.

Una vez que los estudios resultantes señalan estas zonas, se declaran de forma automática como zonas de Renovación por Riesgo para Mitigación, como se detalla en el Reglamento de Renovación Urbana de este Plan Regulador.

- b.3** Zona de riesgo de nivel incierto: Aquellas zonas en las que no se han realizado estudios que determinen el nivel preciso de amenaza. Estas son declaradas de Renovación por Riesgo para Estudios de Nivel de Amenaza y señalan la obligación del Estado, por solicitud del gobierno municipal, de realizar los estudios que se requieran para determinar el nivel y alcance de la amenaza de cada zona, como se detalla en el Reglamento de Renovación Urbana de este Plan Regulador

Toda Zona de Riesgo que no se especifique como de nivel de riesgo moderado o como de nivel de riesgo alto, se define de forma automática como zona de riesgo de nivel incierto.

- c.** Algunas de las zonas de riesgo por amenazas naturales, se pueden aprovechar para crear espacios públicos de baja inversión, tales como parques lineales y áreas verdes en las cuales se desarrollen actividades de esparcimiento, deporte y recreación por parte de las personas; tales como: caminatas, cabalgatas, paseos, festivales, actividades deportivas, culturales, u otros usos con mínima construcción de infraestructura.
- d.** El tener construcciones que evidentemente han invadido el cauce del río, violando incluso Ley Forestal, aumenta significativamente la vulnerabilidad de las zonas urbanas ante la inundación. El hacer cumplir esta normativa ampliaría el cauce, eliminando efectos de cañón en el mismo, y por lo tanto disminuyendo la velocidad del agua significativamente y teóricamente disminuiría el área de inundación.

## TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS

### Consideraciones Generales

- En el cantón de Osa el sistema se compone de vías, vehículos y protocolos de interacción. La oferta es diversa, incluye taxis, transporte público y vehículos particulares, además de vehículos de empresas y de carga. Su funcionamiento depende del respeto a los protocolos de interacción, es decir, a las leyes que rigen a este sistema. Las demandas de transporte están directamente relacionadas al uso del suelo de las zonas cruzadas por las vías y las rutas de transporte público. La supervivencia de estas últimas depende también de tener suficientes clientes que van y vienen de las actividades que se desarrollan cerca de sus paradas.
- Un buen sistema de transporte es esencial para la eficiencia de la ciudad y la calidad de vida de sus ciudadanos.
- El diseño sistemático de las redes viales permite la planificación e integración de diferentes factores que a mediano o largo plazo tienen gran importancia sobre el funcionamiento de las redes y el sistema de transporte.

## TÍTULO III. EDIFICIOS

### Consideraciones Generales

- Para la elaboración de las regulaciones en este título, se han tomado en cuenta legislación nacional en materia de incendios, acometidas eléctricas, disposiciones para

personas con discapacidad, control de ruido, entre otras.

- Es necesario crear conciencia entre los (as) diseñadores (as), sobre la importancia de introducir sistemas prácticos de ahorro energético y climatización pasiva en sus diseños, si bien es cierto, es importante dar libertad a los (as) profesionales en sus propuestas, este tipo de iniciativas no sólo traerán beneficios a los individuos que las apliquen, sino también a la colectividad.
- En el Anexo 2 del presente Reglamento, se muestra una lista de materiales con sus coeficientes de absorción, que pueden ser utilizados con el propósito de reducir la transmisión de ruido de un espacio hacia otro, así como los valores recomendados de ruido admisible para los espacios.
- En cuanto a la ventilación e iluminación, en el Anexo 8 del presente Reglamento se presentan estrategias de climatización pasiva, las cuales rescatan soluciones vernáculas y tradicionales en las construcciones existentes y proponen nuevas para estrategias para el uso habitacional, turístico, comercial recreativas de Osa. Considerando las condiciones bioclimáticas tales como: temperatura, precipitación y humedad, que favorecen la introducción de estrategias alternativas para procurar confort climático en las distintas construcciones características del clima.
- Las plantas representan una parte importante del ornato urbano, en las ciudades y pueblos. A pesar de la gran popularidad con que cuentan como elementos decorativos, paisajísticos y ambientales, son muy pocas la ocasiones en las que se realizan estudios para determinar cuales son las especies idóneas según las condiciones climáticas de una zona, o tomando en cuenta el fin para el que se va a utilizar la planta. En el Anexo 3 del presente Reglamento se recomiendan algunas especies arbóreas que pueden utilizarse en el cantón en las áreas recreativas o en las zonas verdes del cantón de Osa.

## **TÍTULO IV. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS**

### **Consideraciones Generales**

- El ICODER es el ente encargado de regular las dimensiones y requisitos mínimos de las instalaciones deportivas para las distintas disciplinas, por lo tanto en cuanto al diseño de estas infraestructuras, se deberá acatar lo establecido por dicho Instituto.
- Las regulaciones contenidas en este capítulo contemplan a su vez las Normas para la Rehabilitación de Centros de Acondicionamiento Físico, Decreto N° 33532-S.
- En esta sección es importante tomar en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 7600 de la Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y su reglamento.

## **TÍTULO V. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS**

### **CAPÍTULO 23. INSTALACIONES PECUARIAS**

#### **Consideraciones Específicas**

- Las actividades pecuarias son todas aquellas actividades productivas que están relacionadas con la crianza, desarrollo, engorde, reproducción y aprovechamiento de los productos de origen animal, estas actividades son muy importantes para determinados sectores del cantón de Osa por lo que se vuelve indispensable establecer una serie de

normas en cuanto a su ubicación y construcción.

- Las actividades pecuarias en general, y las granjas en particular, requieren condiciones favorables en los sitios en donde se ubiquen para su desarrollo, como terrenos amplios, accesibilidad, acceso a suministros de agua, entre otras. Por otra parte existen zonas que tienen mayores posibilidades de crecimiento urbano, tales como la Ciudad de Osa y los núcleos consolidados. Esta situación genera que la primera actividad sea ubicada en zonas con vocación agropecuaria, y se proteja a las segundas con zonas de transición donde no se permite la ubicación de granjas avícolas y porcinas (excepto las de subsistencia). La finalidad es que el crecimiento urbano controlado no llegue a desplazar a las granjas, y que tampoco estas últimas afecten la funcionalidad de las otras.
- Dados los alcances de este Plan Regulador, no es posible crear una normativa en cuanto al manejo propio de estas actividades en lo que compete a manejo de suelos, desechos, funcionamiento y otras operaciones que afecten directamente la salud pública, pues estas regulaciones son competencia del MINSA, mediante el Reglamento de Granjas Porcinas, Decreto N° 32312 y Reglamento sobre Granjas Avícolas, Decreto N° 31088.
- Es necesario dejar espacio para que se desarrollen las actividades pecuarias en las zonas del cantón que son aptas para tal efecto, sin embargo también es menester procurar el bienestar de los pobladores que actualmente comparten la tierra con tales usos. Una de las intenciones del Plan Regulador es establecer las normativas necesarias para realizar un ordenamiento territorial que lleve a minimizar las externalidades negativas que los usos pecuarios producen sobre las poblaciones residentes, especialmente en aquellas zonas donde se ha dado un desordenado crecimiento urbano.
- A la hora de establecer la ubicación de cualquier tipo de granja, pero especialmente las porcinas y avícolas, deben considerarse con especial interés los resultados de los estudios de Impacto Ambiental en materia de:
  - a. Dirección del viento: para evitar localizar actividades cuando la dirección del viento predominante hacia las poblaciones.
  - b. Evitar localizar actividades pecuarias aguas arriba de las fuentes de agua potable.
  - c. Respeto de los cuerpos de agua y sus zonas de protección según legislación.
  - d. Cumplimiento del Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales.
- Establecer separaciones mínimas entre granjas es una medida que se considera necesaria para evitar epidemias de cualquier tipo y disminuir la densidad en zonas ya pobladas.
- En este capítulo es importante tomar en cuenta los requisitos establecidos por el MINSA, Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA), Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), así como cualquier otra entidad competente.

## **TÍTULO VI. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

### **CAPÍTULO 27. HOTELES Y SIMILARES**

- El presente título se basó en el Reglamento de las Empresas de Hospedaje Turístico Decreto N° 34717-MEIC-TUR y otras definiciones de empresas de hospedaje turístico definidas para este reglamento, tomando en cuenta las particularidades del cantón de Osa, se definen los usos de hospedaje turístico 1 (incluye las actividades: Hotel, Motel turístico, Pensión, Casa de Huéspedes y Vivienda turística), hospedaje turístico 2 (incluye

las actividades: Albergue y Campamento), hospedaje turístico 3 (Apartahotel y Condohotel), y uso ecoalbergues, permitidos en el cantón.

- Tomando en cuenta las condiciones de los ecosistemas de la zona de Osa, se considera un tipo de proyecto de alojamiento turístico basado en el concepto de sostenibilidad, el cual se le conocerá bajo la figura de ecoalbergue. Sus características de diseño van enfocadas para minimizar los impactos sobre el medio, que abarcan tanto el sistema constructivo como sistemas de climatización pasiva, entre otros.
- En los ecoalbergues para las zonas de regeneración o cobertura arbórea, se recomienda utilizar las especies arbóreas que se presentan en el Anexo 3 del presente Reglamento.
- Las regulaciones de este capítulo toman en cuenta la legislación nacional relativa a incendios, disposiciones para la igualdad de oportunidades para personas con discapacidad, acometidas eléctricas, entre otra; de forma que se complementen entre todas para una mejor aplicación.

## **TÍTULO VII. PRESENTACIÓN DE REQUISITOS PARA CONSTRUCCIONES**

### **Consideraciones Generales**

- Dados los múltiples procedimientos que deben seguirse en caso de ampliar una construcción, y tomando en cuenta que algunas construcciones menores no necesariamente requieren de tales trámites, éstas podrían optar por un procedimiento simplificado. Se desea en alguna medida evitar la evasión de solicitudes de permisos de construcción que son usuales en nuestro medio.
- A pesar de que la utilización de un procedimiento simplificado puede ayudar a evitar dichas evasiones, existen situaciones en las que definitivamente es indispensable el procedimiento tradicional, dada la necesidad de información suficiente y un criterio técnico capaz de garantizar la seguridad de los usuarios de la vivienda.
- Para obras mayores a 100 m<sup>2</sup> en el caso de este Plan Regulador, un requisito muy importante que surge como un nuevo componente, es la exigencia de al menos la planta arquitectónica en versión digital, en formatos CAD, MCD, DGN, DWG o DXF. De forma tal que sea posible para los (as) funcionarios (as) tanto actualizar el catastro como tener una base digital gráfica los permisos de construcción.

# REGULACIONES



## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

### REGULACIONES

**Artículo 1.** Para todo lo regulado en este Reglamento, deberá acatarse lo establecido en el Reglamento de Construcciones del INVU y sus reformas, así como la normativa específica vigente al momento de aplicación según lo requiera la materia.

**Artículo 2.** Con respecto al tema de materiales de construcción y a sus aplicaciones específicas, deberá cumplirse con la regulación especial vigente. En su defecto deberán seguirse las regulaciones del Reglamento de Construcciones del INVU.

### TÍTULO I. GENERALIDADES

#### CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

**Artículo 3.** Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto fijar las normas para la construcción de: edificios, calles, campos deportivos, instalaciones industriales y de maquinaria y cualesquiera otras obras, en lo relativo a la arquitectura, ingeniería civil, ingeniería eléctrica, ingeniería mecánica e ingeniería sanitaria, con el objeto de fomentar asegurar y proteger en la mejor forma la salud, economía, comodidad y bienestar común, mediante requisitos que garanticen en los edificios y en otras obras su seguridad, salubridad, iluminación y ventilación adecuadas, sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en esta materia a otros órganos administrativos.

**Artículo 4.** Alcances. Tanto en propiedad pública como en propiedad privada, toda obra de demolición o excavación, o de intervención, ampliación, modificación o reparación de edificios o construcciones de cualquier índole, o bien toda estructura, elemento que sea parte de la misma o instalación, debe acatar las disposiciones de este Reglamento en cuanto a alineamiento, altura, aceras, servicios de agua, drenajes, y demás regulaciones.

**Artículo 5.** Los edificios de propiedad pública, pertenecientes al Gobierno Central o instituciones descentralizadas, quedan también sujetos a las normas que establece este Reglamento. Con excepción de lo establecido por otros cuerpos legales de mayor rango.

**Artículo 6.** Definición de términos. Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

**Acceso:** Es la vía o vías existentes de carácter público frente al inmueble que permiten la entrada o salida del mismo. Excepcionalmente, se tendrán como accesos las servidumbres.

**Acera:** Parte de la vía pública, normalmente ubicada en sus orillas, que se reserva para el tránsito de peatones.

**Acometida eléctrica:** Conexión del servicio entre las empresas y cada edificación.

**Actividad industrial:** Aquella desarrollada en locales cubiertos o descubiertos, destinados a la manipulación, transformación o utilización de materias primas o productos semi-elaborados, tanto de productos naturales como 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 sean tratados, o que están en proceso de elaboración, o sus productos; además,

todos los anexos de las fábricas o talleres y las bodegas que se requieran para su operación.

**Actividad agropecuaria:** Aquellas de producción agrícolas y pecuarias establecidas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, esta actividad no incluye ningún tipo de infraestructura únicamente las actividades agropecuarias. El Plan Regulador regula los sitios donde puede existir este tipo de infraestructura, no así el tipo de cultivos que pueden desarrollarse.

**Aeródromo:** Área de tierra o agua que es usada para despegue y aterrizaje de aeronaves, que no está bajo control de tráfico aéreo y está disponible exclusivamente para tránsito aéreo del interior del país. Por lo general consisten de una pista que a su vez sirve como calle de rodaje, y en algunas ocasiones cuentan con hangares. Los aeródromos por definición sólo pueden contar con aproximaciones visuales a la pista o pistas de aterrizaje.

**Aeropuerto:** Área de tierra o agua que es usada para despegue y aterrizaje de aeronaves, el cual incluye edificaciones (terminales aéreas, hangares, calles de rodaje, torre de control, entre otros) y que además presta servicios de Control de Tráfico Aéreo (ATC por las siglas en inglés). Los aeropuertos pueden contar con aproximaciones visuales, aproximación de no precisión (con ayuda de instrumentos de navegación) y/o aproximación de precisión (con ayuda de instrumentos de navegación) a la pista o pistas de aterrizaje.

**Albañilería:** Arte de construir con piedras, ladrillos, bloques, entre otros.

**Albergues:** Tipo de establecimiento conformado por un mínimo de siete unidades habitacionales compuestas por dormitorio y baño privado. Sus características de diseño van de acuerdo con su especialización y con base en ello se le dará la denominación más apropiada (Albergue para Ecoturismo, de Playa, de Montaña, Juveniles).

**Alcantarillado pluvial:** Obra de infraestructura que conduce el agua de lluvia proveniente de los terrenos adyacentes a la misma, de los desagües que confluyen a él u otros sistemas de alcantarillado hacia otro sistema de alcantarillado, quebrada o río.

**Alero:** Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

**Alineamiento:** Línea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), como límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto a la vía pública.

**Alteración:** Cualquier supresión, adición o modificación que afecte a un edificio u obra.

**Altura de la edificación:** Distancia vertical sobre la línea de construcción, entre el nivel de suelo de la propiedad y el punto más alto de la construcción.

**Antejardín:** Es un porcentaje del retiro frontal que debe dejarse como área verde libre; según la zona y condiciones del lote este puede ser desde un 50% hasta el 100%.

**Apartamento:** Conjunto de varias habitaciones que, con un fin determinado, ocupan todo o en parte de un piso o edificio, o bien parte de varios pisos, como soluciones en duplex o en triplex.

**Apartamento con servicios individuales:** Es aquella residencia donde las unidades habitacionales están constituidas por apartamentos, donde cada uno cuenta con todos los servicios necesarios: baño, cocina, cuarto de pilas, tendido, comedor y dormitorios.

- Apartamento con servicios colectivos:** Es aquella residencia donde las unidades habitacionales están constituidas por apartamentos, donde cada uno puede contar con ciertos servicios; pero tienen áreas de uso común, como lavandería o cocina.
- Apartotel:** Establecimiento con las mismas características del Motel turístico pero en el que cada aposento contará además con un espacio especial para preparar, cocinar y conservar alimentos, lo mismo que un área de estar.
- Área bruta:** Área del predio sin descontar los porcentajes que deben ser cedidos para uso público.
- Área común interna:** Cosas y bienes de uso general construidos o no que se destinen al uso y aprovechamiento de todas las fincas filiales. El porcentaje total se tasarán con base en el área total neta de la finca matriz y deberá cumplir con lo establecido en el presente Reglamento. Las vías internas ni sus respectivas aceras forman parte del área común interna.
- Área común pública:** Porcentaje del área total de la finca matriz de un condominio que debe transferirse a la Municipalidad para uso público. Para ciertos casos, el área común pública podrá ser cedida en terrenos distintos al de creación del condominio de acuerdo a lo especificado en el Capítulo 28 del Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones del presente Plan Regulador. Esta área deberá cumplir con los requerimientos técnicos (configuración geométrica, ubicación, equipamiento, etc.) que se detallan en dicho capítulo.
- Área neta:** Área disponible de la finca matriz donde se desea realizar el condominio, luego de descontar las áreas que como mínimo deben ser cedidos en vías públicas perimetrales y área común pública.
- Área de dispersión:** Área destinada para la distribución de los ocupantes de un edificio hacia distintas zonas.
- Área de esparcimiento comunal:** Zona pública destinada a la comunidad donde se desarrollan actividades de esparcimiento, ocio y otras como actividades necesarias para la convivencia y organización dentro de una comunidad, dicha área puede contener canchas deportivas, salón comunal, juegos infantiles, parque, áreas verdes libres, entre otros. Su ubicación procurará una fácil accesibilidad a todos
- 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.
- Área verde pública:** Área verde libre de construcciones o intervención que se debe ceder al uso público por parte de los desarrolladores de fraccionamientos, urbanizaciones y condominios.
- ASHRAE:** American Society of Heating Refrigeration and Air Conditioning Engineers.
- Barra de pánico:** Tipo de cerradura para puertas de emergencia que permite abrir la puerta con solo ser empujada en dirección de salida de la persona.
- Barrera visual:** Cualquier elemento divisorio, de carácter natural o artificial, que impida la visibilidad hacia un lugar.
- Base:** Capa de material debidamente estabilizado, que forma parte de la estructura resistente de una calzada, camino, carretera o piso.
- Bioestabilización:** Estabilización superficial de laderas, cortes o rellenos de suelo, haciendo uso de material vivo, pastos, arbustos, ramas o estacas vivas y recubrimientos contra erosión entre otros.

- Bioingeniería:** Es la aplicación de los conocimientos recabados de una fértil cruzada entre la ciencia ingenieril y la médica, tal que a través de ambas pueden ser plenamente utilizados para el beneficio del hombre.
- Burladeros:** En la plaza de toros, trozo de valla situado delante de la barrera como refugio del torero.
- Caja de registro pluvial:** Parte del sistema de alcantarillado pluvial que sirve para realizar las inspecciones de mantenimiento de las tuberías pluviales. Sirve además para la creación de cambios en el rumbo de la tubería y para la incorporación de otros ramales de alcantarillado pluvial o la captación de agua desde los caños o calzadas de tránsito pluvial.
- Calles marginales:** Calles secundarias paralelas a carreteras de altos flujos vehiculares y separadas de estas; permiten separar flujos vehiculares locales y las maniobras de acceso a propiedades aledañas a la vía de la carretera principal. A criterio del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, cualquier carretera especial, nacional o regional, puede requerir calles marginales para acceso de los lotes que den frente a ella.
- Calzada:** Franja comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.
- Camellón:** Zona central, 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.
- Caminos vecinales:** Son los caminos públicos que suministren acceso directo a fincas y a otras actividades económicamente 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.
- Campamentos:** Es un tipo de establecimiento que brinda servicios de alquiler por una tarifa diaria o mensual, de terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocte bajo tienda de campaña, en remolque habitable o similares.
- Cárcava:** Surco de profundidad variable sobre la superficie del terreno producido por un proceso de erosión hídrica intensa sobre una masa de suelo.
- Caudal:** Es la cantidad de agua que escurre por algún conducto natural o artificial por unidad de tiempo, medido en litros por segundo, en metros cúbicos por segundo.
- Centro de acondicionamiento físico:** Aquellos establecimientos cuya función se relaciona con el ejercicio físico, salud, deporte, rehabilitación y la recreación, que ejecutan actividades relacionadas con entrenamiento en planes y programas de ejercicios individuales y colectivos, cuyo fin es mejorar y mantener la aptitud física de los clientes. Se excluyen de esta clasificación los gimnasios de carácter deportivo, balnearios, estadios, escuelas deportivas y establecimientos de estimulación temprana para niños.
- Centro de Investigación:** Aquella institución dedicada a trabajar en la concepción o creación de nuevos conocimientos, productos, procesos, métodos y sistemas. Así como en la realización de actividades científicas y tecnológicas, de investigación y desarrollo experimental que comprendan actividades sistemáticas estrechamente relacionadas con la producción, promoción, difusión y aplicación de conocimientos científicos y técnicos en todas las áreas de la ciencia y la tecnología. Existen Centros de Investigación ligados a los sectores: Académicos, Gubernamentales, Privados, Empresas y Organizaciones no gubernamentales. A diferencia de una universidad

en este sitio no se imparten lecciones en forma regular.

**CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

**CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

**Cobertura:** Es el porcentaje (%) de terreno, que puede utilizarse para construir. En este valor se incluye cualquier superficie impermeabilizada, techada, entradas vehiculares, caminos, accesos, estacionamientos y construcciones en general.

**CODEC:** Código Eléctrico de Costa Rica.

**Coeficiente de escorrentía:** Es el porcentaje de agua, del total llovida, que escurre por el suelo sin ser retenida por ningún elemento externo, como vegetación o suelo. Se expresa como fracción de 1.

**Comercio ambulante:** Toda actividad comercial realizada de manera cotidiana en la vía o lugares públicos por personas físicas que transportan sus mercancías, deteniéndose en algún lugar únicamente por el tiempo indispensable para la práctica de la transacción correspondiente.

**Comercio en puesto fijo:** Toda actividad comercial que se realiza en la vía pública en un local, puesto o estructura determinado para tal efecto, anclado o adherido al suelo o de construcción permanente. Se asimila a esta modalidad la comercialización de cualquier producto realizada a través de máquinas expendedoras en la vía pública.

**Comercio popular:** Toda actividad comercial en la vía pública que se realiza obedeciendo a la tradición, folklore, atractivo turístico o acontecimiento extraordinario en el Municipio o región de que se trate y que por lo mismo sus características estén definidas con claridad de lugar y época. Se asimilan a esta categoría los circos, ferias y actividades similares.

**Condominio:** Inmueble susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible.

**Condominio combinado:** Es un proyecto donde se combinan diferentes usos y tipos de edificaciones, deben ser compatibles entre sí y deben ajustarse a la normativa que regula la zona donde se localicen (i.e. Plan Regulador y regulaciones nacionales)

**Condominio comercial:** Condominio cuyo uso es para actividades comerciales y/o de servicios.

**Condominio dentro de cuadra:** Aquellos cuya finca madre se encuentra dentro de una cuadra ya existente. Cuadra se entenderá como un polígono rodeado por calles, cuyo lado mayor no exceda los 150 metros. La finca madre puede ocupar total o parcialmente la cuadra.

**Condominio industrial:** Condominio cuyo uso único y exclusivo es el de actividades industriales y/o almacenamiento, de acuerdo al Artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador.

**Condominio mixto:** Es un proyecto donde combinan construcciones horizontales y verticales.

**Condominio por etapas:** Condominios desarrollados por etapas, donde cada etapa que se realice puede desarrollarse individualmente. Cada etapa podrá constituirse en una nueva finca matriz, con sus respectivas fincas filiales. Los proyectos en condominio podrán desarrollarse por etapas conforme lo establece la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y sus reformas.

**Condominio residencial:** Condominio que solamente alberga unidades habitacionales.

- Condominio rural:** Tipo de condominio que solamente se puede desarrollar en las zonas donde se permita en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador. Éstos tienen enfoques hacia una política conservacionista y requieren de grandes extensiones para poder desarrollarse, pues poseen bajos porcentajes de cobertura.
- Construcción:** Edificación de una obra de ingeniería, arquitectura o albañilería; obra construida que incluye obras de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que impliquen permanencia.
- Contrahuella:** En una escalera o grada consiste en el plano vertical o la altura de ascenso o descenso entre peldaños.
- Copropiedad:** Régimen existente en aquellos casos en que dos o más personas adquieren la propiedad sobre una misma cosa, o un derecho sobre la totalidad de un bien y no sobre una parte del mismo.
- Corral:** Sitio cerrado y descubierto, en las casas o en el campo, que sirve habitualmente para guardar animales.
- Chiquero:** Cada uno de los compartimentos del toril donde se encierran los toros antes del comienzo de la corrida.
- Cuadra, cuadrante o manzana:** Espacio urbano, edificado o destinado a la edificación, generalmente cuadrangular, delimitado por calles por todos sus lados.
- Cuenca:** Territorio que encauza el agua superficial producida por las lluvias y las lleva a un punto determinado de un río o quebrada.
- Deslizamiento:** Movimiento de capas de suelo o roca ladera abajo producto de la existencia de zonas de menor resistencia o zonas débiles de un macizo de suelo o roca.
- Ecoalbergues:** Aquellos albergues cuyas características de diseño y de funcionamiento aseguran un uso sostenible de los recursos; las mismas se detallan en el Capítulo 27 del presente Reglamento.
- Edificación:** Construcción destinada a cualquier actividad como habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres.
- Edificaciones de uso privado:** Aquellas que no albergan permanentemente, ni sirven de lugar de reunión con regularidad, a un número considerable de personas.
- Edificaciones de uso público:** Aquellas edificaciones del Estado que albergan permanentemente, o sirven de lugar de reunión, con regularidad, a un número considerable de personas.
- Ejecutor:** El ingeniero, arquitecto, técnico o maestro de obra autorizado por la Municipalidad, que esté a cargo de la ejecución, pero no de la planificación de una obra.
- Enchiqueramiento:** Tarea de encerrar a un toro en un chiquero.
- Ente generador:** Persona física o jurídica, pública o privada, responsable del reuso de aguas residuales, o de su vertido en un cuerpo receptor o alcantarillado sanitario.
- Erosión:** Proceso de dislocación y acarreo de las partículas de suelo hacia otro lugar por la acción continua de algún agente erosivo, químico o mecánico, tal como agua, viento, u otros.
- 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: 1:50000 ó 1/50000. El numerador es la unidad y

representa la distancia en el dibujo; el denominador, un número mayor, representa la distancia en el terreno. Así, la escala 1:50000 establece que cualquier unidad tal y como 1 centímetro ó 1 milímetro en el mapa representa 50000 unidades iguales en el terreno. Entre menor sea el denominador, la escala es mayor porque se acerca más a la unidad; en una escala 1:1 son iguales a la representación y el método representado. En la escala 1:10000, 1 centímetro representa 100 metros y en 1:50000 corresponde, a quinientos metros de terreno.

**Escenario:** Sitio o parte de un teatro o de una sala, en que se ejecutan espectáculos públicos, sobre la cual tiene lugar la actuación o presentación cultural.

**Estabilidad geotécnica:** Es la capacidad de una masa de suelo, roca o combinación de ambas; de mantener su estado de reposo y equilibrio con el paso del tiempo, así sea por si mismo o bien por el uso de elementos externos creados por el hombre.

**Establo:** Lugar cubierto en que se encierra ganado para su descanso y alimentación.

**Establo grande:** Aquel que posee un área entre 200 metros cuadrados y 400 metros cuadrados.

**Establo mediano:** Aquel que posee un área mayor a 50 metros cuadrados y menor a 200 metros cuadrados.

**Establo pequeño:** Aquel que posee un área menor o igual a 50 metros cuadrados.

**Estación de expendio de combustible:** Toda instalación pública o privada donde se distribuye directamente a los vehículos automotores terrestres, sustancias inflamables relacionadas con su operación, mantenimiento y/o conservación.

**Estacionamientos:** Aquellos lugares públicos o privados, ya sea en edificios o en lotes, destinados a guardar vehículos incluyendo terminales de autobuses y garajes para taxis. Bajo esta categoría también se contemplan los garajes privados de las viviendas. En algunos casos se menciona como **espacios de estacionamiento**.

**Estribo:** Escalón en el lado interior de la barrera para facilitar el salto de los toreros.

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

**Fachada:** Es el alzado o geometría exterior de una edificación. Puede ser frontal o exterior; lateral o posterior; e interior cuando corresponde a patios internos.

**Fraccionamiento:** La división de cualquier finca 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 derecho indivisos y meras segregaciones a manos del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.// En otras palabras es dividir determinada extensión de terreno en unidades más pequeñas, mediante amanzanamientos o lotificaciones, con los debidos accesos para cada lote y donde los propietarios de terrenos se ven obligados a apegarse a las normas de planeación y desarrollo de la ciudad.

**Fraccionamiento con fines urbanos:** Aquellos fraccionamientos cuyo propósito es establecer un complejo habitacional, para el comercio, industria o turismo, por lo cual es necesario la apertura de calles y provisión de servicios. Cuando el fraccionamiento es con estos fines, será obligatorio ceder parte del terreno fraccionado a la Municipalidad.

**Franja verde:** Se ubican entre la calle y la acera, sirven para darle mayor seguridad al peatón y proveer de confort el recorrido.

- Frente de lote:** Es la longitud en su línea frontal del predio sobre vía pública.
- Finca:** Inmueble inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles, como unidad jurídica, en ocasiones se le refiere como parcela.
- Finca filial o unidad filial:** Unidad privativa de propiedad dentro de un condominio, que constituye una porción autónoma acondicionada para el uso y goce independientes, comunicada directamente con la vía pública o con determinado espacio común que conduzca a ella.
- Finca madre:** Finca en la cual se realiza un fraccionamiento.
- Finca matriz:** Inmueble que da origen al condominio, constituido por dos o más fincas filiales y sus correspondientes áreas comunes.
- Ganado:** Animales domésticos como caballos, cerdos, vacas, cabras, ovejas, y gallinas, y cualquier otro determinado por las autoridades competentes.
- Granja:** Todo edificio, local o instalación cubierta, en los que se tienen animales de cualquier clase, en forma permanente o transitoria: granjas avícolas, granjas porcinas de subsistencia, cuadras, zocriaderos; ya sea para su reproducción, crianza, cuidado, engorde o venta, ordeño o cuidado, en las cuales se alberguen una cantidad de animales mayor a los listados en la Tabla 8 del presente Reglamento.
- Granja diversa:** Aquella en la que se alberga diversidad de animales en cantidades mayores a las listadas en la Tabla 8 del presente Reglamento.
- Granja porcina de subsistencia:** Granja de máximo 12 cerdos.
- Grava:** Piedra natural o quebrada artificialmente mediante procesos mecánicos.
- Habitable:** Local que reúna los requisitos de seguridad, higiene y comodidad adecuados para la permanencia de personas por un período prolongado.
- Hábitat:** Organización del espacio para las actividades de los seres humanos.
- Habitación:** Espacio constituido por un solo aposento.
- Habitación individual con servicios colectivos:** Es aquella habitación para una persona, que está equipada con una cama, escritorio y ropero, sin embargo los servicios de cocina y lavandería son de carácter colectivo, o sea existe uno o varios núcleos de este tipo para varias habitaciones.
- Habitación para varios estudiantes con servicios colectivos:** Es aquella habitación para varias personas, y está equipada con camas, escritorios y roperos; donde los servicios de cocina y lavandería abastecen a varios usuarios.
- Hidrograma:** Es una representación gráfica que muestra la variación en el caudal de una sección específica de un río o quebrada durante un período dado de tiempo.
- Hostal:** Consiste en instalaciones para alojamiento similares a los hoteles, la diferencia es que cuenta con servicios de carácter colectivo, tales como lavandería, servicios sanitarios, cocina y comedor.
- Hotel:** Tipo de establecimiento conformado como mínimo de diez unidades habitacionales compuestas por dormitorio y baño privado, que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria. Debe ofrecer los servicios de cafetería, restaurante y bar. Entre el servicio de alojamiento y los servicios complementarios debe existir integralidad funcional.
- Huella:** Es la cantidad de terreno en metros cuadrados (m<sup>2</sup>), que pueden utilizarse para construir. Dentro de este valor está incluida cualquier superficie impermeabilizada, techada, estacionamientos y construcciones en general.// Plano horizontal de un peldaño de una escalera que se pisa para subir o bajarla.

- ICAA:** Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. En algunas ocasiones se menciona como **AyA**.
- ICE:** Instituto Costarricense de Electricidad.
- ICODER:** Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación.
- Iluminación cenital:** Iluminación desde las partes altas del aposento.
- Impermeable:** Que no permite la libre penetración del agua.
- Infiltración:** Determina la velocidad con que el agua debe ser aplicada a la superficie sin que ocurran pérdidas por escurrimiento superficial; es utilizada en sistemas de riego.
- Inmueble:** Es aquel terreno, instalación, construcción fija y permanente que existe en los bienes raíces, tanto urbanos como rurales. En algunos casos se menciona como **bien inmueble**.
- INS:** Instituto Nacional de Seguros.
- Instalación:** En un edificio, cualquier sistema destinado a servicios de agua potable, desagües, energía eléctrica, transporte vertical o de aire acondicionado.
- Instalación eléctrica:** Conjunto de equipos y materiales eléctricos utilizados para producir, convertir, transformar, transmitir, distribuir o utilizar la energía eléctrica.
- Instalación sanitaria exterior:** Sistema de tuberías y accesorios, externos a las edificaciones que se interconectan a las redes de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas de una ciudad.
- Instalación sanitaria interior:** Sistema de tuberías y accesorios que integran las redes internas y privadas de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas de una edificación.
- Intensidad de la lluvia:** Cantidad de lluvia precipitada en un período de tiempo determinado.
- IMN:** Instituto Meteorológico Nacional.
- INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en algunos casos se menciona solamente como el Instituto.
- Lidiadores:** Personas que participan directamente con los toros dentro de la plaza.
- Línea de construcción:** Línea por lo general paralela a la del frente de propiedad, que indica una distancia de ésta igual al retiro frontal requerido.
- Línea de propiedad:** Aquella que demarca los límites de una propiedad en particular.
- Lote:** Terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más senderos o vías. Puede ser de uso privado, público o comunal.
- Lugares insalubres:** Edificaciones que no reúnan los requisitos que indican los reglamentos sanitarios y de construcción.
- MAG:** Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- Material retardatario:** Materiales con un coeficiente retardatario o de resistencia al fuego; los hay para distintos tiempos: tres horas, dos horas, etc.
- Máximo caudal instantáneo:** Es el valor de caudal mayor registrado o inferido de un hidrograma durante una tormenta. Es conocido también como **caudal al pico**.
- MEIC:** Ministerio de Economía, Industria y Comercio.
- Mercados rodantes:** Toda actividad comercial que se realiza en determinados días por semana y en segmentos prefijados de la vía o lugares públicos o terrenos de propiedad privada afectando las vías públicas, por un grupo de personas físicas

organizadas en uniones de oferentes, asociaciones de comerciantes o cualesquiera otra denominación que adopten con esta finalidad.

**MINAET:** Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

**MINSA:** Ministerio de Salud.

**MOPT:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

**Motel turístico:** Establecimiento en todo similar a los hoteles, posadas, pensiones, casas de huéspedes, fondas y establecimientos similares; pero que además estará provisto de un espacio de estacionamiento para cada aposento, ubicado frente o próximo a éstos y con entrada independiente desde el exterior.

**Municipalidad:** Persona jurídica estatal con jurisdicción territorial sobre el cantón de Osa. 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. En algunas ocasiones se menciona como Municipio.

**Muro cortafuego:** Muros que se levantan desde las fundaciones hasta una altura de 40 centímetros sobre el techo.

**Muro de carga:** Muro diseñado y construido para resistir principalmente cargas verticales.

**Muro de contención:** Muro diseñado y construido para resistir cargas de suelo perpendiculares a su plano.

**Muro estructural:** Muro diseñado y construido para resistir principalmente cargas horizontales, paralelas a su plano.

**Muro no estructural:** Muro considerado como no resistente y destinado a servir sólo de cierre o división de recintos.

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

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

**Obstáculos:** Cualquier elemento físico con masa y volumen que pueda afectar en alguna forma el desarrollo de operaciones aeronáuticas. Abarca desde edificaciones o estructuras físicas, hasta tendido eléctrico y plantaciones de gran altura, entre otros.

**Operación aeronáutica:** Despegue o aterrizaje que se genere en un aeródromo o aeropuerto determinado.

**Pararrayos:** Dispositivo que se coloca sobre edificios, barcos, etc., para preservarlos de los efectos de las descargas eléctricas producidas en la atmósfera.

**Parcela:** Unidad catastral representada por una porción de terreno que constituye una completa unidad física.

**Pared:** Muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.

**Pasillos principales:** Aquellos en los que converge el tránsito de los pasillos secundarios. En general, estos corren en forma perpendicular a las estanterías de productos, pero es posible que tengan estanterías en toda su longitud en uno de los lados.

**Pasillos secundarios:** En los supermercados son aquellos que corren paralelamente a los estantes de productos, y se comunican con los demás pasillos secundarios y con las salidas del supermercado a través de los pasillos principales.

**Pavimento:** Superficie artificial que se hace para que el piso esté sólido y llano.

- Percolación:** Conocido comúnmente como infiltración, cuantifica la capacidad de absorción del suelo destinado para zonas de drenaje. Las pruebas de percolación son indicadas en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del CFIA como pruebas de infiltración.
- Pendiente media del río:** Resultado de dividir la diferencia de altura entre dos puntos del río con la longitud, sobre el río, que los separa.
- Pendiente natural del terreno:** Grado de inclinación de un terreno antes de ser alterado por algún movimiento de tierras. Se mide respecto a un eje de referencia horizontal. Para su medición se puede usar un inclinómetro, con levantamientos topográficos hechos con equipo especializado o bien simplemente una estadía y cinta métrica.
- Pensión:** Tipo de establecimiento que se caracteriza por su servicio personalizado, con un mínimo de cinco unidades habitacionales dotadas de baños privados y servicio de cafetería, recepción y que ocasionalmente brinda los servicios de almuerzo y cena a nivel informal.
- Período de retorno de una tormenta:** Es el período de tiempo en años que se espera ha de transcurrir para que una tormenta de características muy similares vuelva a darse.
- Permiso de construcción:** El que otorgan las municipalidades, y otros organismos competentes para la ejecución de obras, tanto de carácter permanente como provisional.
- Piezas habitables:** Aquellos destinados a salas de estar, despachos, estudios, cocinas, comedores, cuartos de baño, dormitorios y lavanderías.
- Piezas no habitables:** Aquellas destinadas a bodegas, garajes y pasillos.
- Piscina:** Conjunto de uno o más vasos de construcción artificial que contiene un volumen de agua e instalaciones anexas (en las condiciones se establece en el Reglamento sobre Manejo de Piscinas, Decreto N° 35309-S), destinadas al uso recreativo, pedagógico o competitivo. En ésta se incluyen las aguas turbulentas. Así como las diferentes instalaciones y equipamientos necesarios para el desarrollo de estas actividades. Se exceptúan las aguas turbulentas ubicadas dentro de casas de habitación.
- Piso:** En un edificio, plataforma a nivel que sirve de suelo y para apoyar los muebles.  
//Se conoce por piso el conjunto de habitaciones limitadas por planos horizontales determinados en un edificio de varias plantas.
- Pisos sordos:** Pisos donde las piezas de madera se ubican de forma tal que no hacen ruidos por las pisadas de las personas.
- Planificador (a) Territorial:** Es el profesional cuya formación está basada en el Ordenamiento Territorial.
- Plano catastrado:** Es el plano de agrimensura que ha sido inscrito en el Catastro Nacional.
- Plano de agrimensura:** Es el plano que representa en forma gráfica y matemática un inmueble.
- Planta de conjunto:** Planta arquitectónica que incluye la totalidad de la propiedad donde se asienta el proyecto, deberá contener la vegetación existente y propuesta, senderos, e infraestructura general del diseño de conjunto, así como los edificios a construir y ya existentes.
- Posada de turismo rural:** Tipo de establecimiento con un mínimo de tres

habitaciones, dotado de baño privado, que podrá ofrecer los servicios de alimentación y se encuentra localizado en un entorno rural.

**Primer piso:** Se llama primer piso al que está a nivel del suelo.

**Propietario:** Persona física o jurídica que aparece como dueño de un inmueble en el Registro Público.

**Reglamento de construcciones:** Es el que particulariza las reglas locales que interesen a la seguridad, salubridad y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de las pertenecientes a la Ley de Planificación Urbana, Ley de Construcciones y de las demás vigentes o aplicables al ramo de la construcción.

**Relleno:** Masa de material heterogéneo compactado y levantado sobre el nivel del terreno original. En el que el material constructivo principal es el suelo.

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

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

**Retiros:** Espacios abiertos no edificados comprendidos entre una edificación y los linderos del respectivo lote.

**Retiro frontal:** Distancia entre las líneas de propiedad y de construcción, de origen catastral la primera y de definición oficial la segunda, ya sea por el MOPT o la Municipalidad; implica una restricción para construir, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada. En algunos casos se menciona como antejardín.

**Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del lote y la parte más cercana de la estructura física o construcción.

**Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del lote y la parte más cercana de la estructura física o construcción.

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

**Riesgo extraordinario:** Cuando la cantidad de material Clase A o Clase B presentes hagan prever que los posibles incendios serán de gran magnitud. En esta clasificación pueden incluirse los almacenes con materiales combustibles apilados (en alturas mayores de 4,15 metros en pilas compactas o más de 3,05 metros en pilas que contengan espacios libres horizontales) y zonas donde se realicen procesos tales como: pintura, baños por inmersión, revestimiento, incluyendo manipulación de líquidos inflamables, talleres de carpintería, reparación de vehículos, reparación de aeroplanos.

**Riesgo leve:** Cuando la cantidad de material Clase A o Clase B presentes es tal que puede preverse que los posibles incendios serán de pequeña magnitud. En el nivel Clase A puede incluirse oficinas, iglesias, salones de conferencia, centrales telefónicas; y en el nivel Clase B que incluye pequeñas cantidades de inflamables utilizados para máquinas copadoras, departamentos de arte, etc., siempre que se mantengan en envases sellados y almacenados en forma correcta.

**Riesgo ordinario:** Cuando la cantidad de material Clase A o Clase B presentes en una proporción mayor que la esperada en lugares con riesgo leve (bajo) Estas hagan prever que los posibles incendios serán de gran magnitud. Estas localidades podrían consistir en almacenes, salas de ventas en establecimientos comerciales, salones de exhibición de autos, parqueaderos, parqueos, industrias de manufactura, talleres de aprendizaje, bibliotecas y almacenes no clasificados como de riesgo extraordinario (alto).

- Sala mortuoria:** Lugar en que se vela un cadáver.
- Saledizo:** Parte que sobresale de una pared. Saliente.
- Semisótano:** Espacio de un edificio que se encuentra 1,5 metros bajo el nivel de suelo y que es ventilado e iluminado directa y naturalmente.
- SENASA:** Servicio Nacional de Salud Animal.
- Servidumbre:** Gravamen que pesa sobre un lote, y que se establece en beneficio público o de otra finca.
- Servidumbre privada:** Surge a raíz de un fraccionamiento y es parte de una propiedad privada, su mantenimiento será responsabilidad de las personas dueñas de los lotes resultantes del fraccionamiento, deberá contar con infraestructura de calidad para sus usuarios, las calles deberán estar pavimentadas, ya sea con pavimentos asfálticos, adoquines, concreto o zacate bloque y deberán contar con sus respectivas aceras en buen estado. Se admitirán servidumbres con calles de lastre únicamente en zonas agropecuarias y de turismo rural.
- Servidumbre pública:** Declarada para tal fin por una autoridad competente, cuyo uso será de uso común y de carácter público.
- Sitio de reunión pública:** Sitios donde se realizan las actividades indicadas de acuerdo a los siguientes usos: balneario, comunal, cultural, deportivo tipo 1, deportivo tipo 2, entretenimiento, entretenimiento para adultos, entretenimiento familiar, religioso.
- Sobrecarga:** Carga por encima de aquella supuesta para efectos de diseño.
- Socavación:** Proceso de erosión progresiva de la base de un talud o ladera provocada por el agua o el viento.
- Sótano:** Espacio de un edificio que se encuentra bajo el nivel de tierra. Para su iluminación y ventilación se pueden utilizar medios naturales, como pozos, o medios artificiales.
- 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.
- Suelo expansivo:** Suelos arcillosos transportados o de origen residual, típicamente de color negro, café amarillento, gris oscuro o claro que al entrar en contacto con el agua sufren una expansión de su volumen original ocasionando fuertes presiones sobre las estructuras cimentadas sobre ellos.
- Supercuadra:** Zona urbana que se encuentra formada por cuadras y rodeada por vías principales, que permiten la integración de la ciudad. Las calles externas que conforman las supercuadras serían de mayor importancia dentro de una estructura jerarquizada de calles.
- Superficie libre mínima.** La superficie libre mínima es la diferencia entre el área del lote y el área de cobertura permitida.
- Tabique:** Elemento vertical, delgado, no resistente, que sirve como división interior o cierre exterior de los recintos de un edificio.
- Talud:** Cortes o rellenos artificiales realizados con maquinarias sobre los terrenos naturales, los cuales tienen una inclinación diferente a la del terreno normal.
- Tapia:** Elemento constructivo que sirve como separación entre varios lotes colindantes.
- Tiempo al pico:** Es el tiempo que transcurre desde el inicio de una tormenta hasta que se presenta el máximo caudal en el hidrograma.

**Tiempo de concentración de la cuenca:** Es el tiempo que transcurre para que el agua de lluvia precipitada en el sector más alejado de la cuenca avance hasta un punto determinado dentro de la misma.

**Tormenta:** Evento de lluvia extremo que se caracteriza por la precipitación de altas cantidades de lluvia en períodos de tiempo relativamente cortos.

**Tragantes:** Parte de los desagües o caños que capta el agua que corre por ellos hacia una caja de registro para incorporarla al sistema de alcantarillados.

**Transferencia de terrenos:** Posibilidad de que el equivalente a una parte o el total del porcentaje a ceder como área verde pública, pueda establecerse en una ubicación diferente a la Zona donde se realiza el fraccionamiento.

**Tronera:** Ventana pequeña y estrecha.

**Urbanización:** Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines residenciales mediante la apertura de calles y provisión de servicios, donde el urbanizador se ve obligado a ceder a la Municipalidad cierta porción de terreno para uso público.

**Uso comercial pequeño:** Aquellos que se dedican a la venta de productos en cantidades al por menor y por la forma en que funcionan, el espacio que requieren y el volumen de mercadería que manejan crean un impacto bajo. Las actividades bajo esta categoría son: Bazares, Pulperías, Panaderías, Farmacias, Verdulerías, Librerías, fotocopiadoras y sodas.

**Uso comercial intermedio:** Son los dedicados a la venta de productos que no requieren grandes áreas constructivas para poder llevarse a cabo, pero cuyas actividades generan molestias en los barrios donde se localizan, en comparación a los Comercios Pequeños. Las actividades bajo esta categoría son: Tienda de vestimenta, venta de electrodomésticos y/o muebles, carnicerías, pescaderías, artesanías, floristerías, joyerías, licorerías, supermercados, mueblerías, ferreterías, restaurantes, bares, venta de música, venta de equipo de cómputo y centros comerciales pequeños que son aquellos de menos de 800 m<sup>2</sup> de área de cobertura.

**Uso comercial grande:** Son los usos comerciales más impactantes que generan flujos vehiculares y ruido. En la mayoría de los casos requieren grandes áreas de construcción y áreas de carga y descarga ya que movilizan grandes volúmenes de mercancías. Las actividades bajo esta categoría son: centros comerciales, venta de vehículos o maquinaria agrícola, depósito de materiales y centros comerciales grandes que son los que tienen áreas de cobertura mayores a 800 m<sup>2</sup> pero con un tamaño máximo de lote de una hectárea.

**Uso comunal:** Son las instalaciones en las que se realizan actividades de índole comunal y cuyos propietarios -en general- son asociaciones de vecinos, de desarrollo, juntas administrativas. No se incluyen en este apartado centros educativos, ni las instalaciones de la Municipalidad.

**Uso cultural:** Actividades dedicadas a fomentar la cultura en la ciudadanía y pueden o no tener una finalidad lucrativa. Tales como museos, bibliotecas, kioscos de información, anfiteatros, teatros y salas de conciertos.

**Uso deportivo tipo 1:** Aquellas instalaciones para la práctica de algún tipo de deporte o similar. Las actividades bajo esta categoría son: canchas de algún deporte y polideportivos.

**Uso deportivo tipo 2:** Instalaciones con necesidades de infraestructura y espacio mayores que las de Tipo 1. Las actividades bajo esta categoría son: Estadio, gimnasios para hacer ejercicios y gimnasios deportivos.

- Uso educacional avanzado:** Actividades de enseñanza para la formación de profesionales en las diversas áreas del conocimiento humano y aquellas dedicadas a la investigación.
- Uso educacional básico:** Actividades que preparan académicamente a estudiantes en preescolar, primaria y secundaria (académico, telesecundaria, agropecuario, técnico, de servicios).
- Uso educacional técnico:** Son los dedicados a la realización de actividades educativas en temas técnicos, arte, música, idiomas, informática y otros tipos de carácter diferente a la educación universitaria.
- Uso entretenimiento:** Aquellas actividades para el esparcimiento con actividades rurales o que por sus impactos o facilidades deben realizarse fuera de las zonas urbanas y las actividades bajo esta categoría son: Clubes campestres, campos escuelas para convivencias.
- Uso entretenimiento para adultos:** Aquellas actividades de distracción para un público variado pero caracterizado por la venta de licor para consumo en el sitio y/o por espectáculos sólo aptos para adultos. Las actividades bajo esta categoría son: clubes nocturnos donde se hacen funciones de desnudismo.
- Uso entretenimiento familiar:** Aquellos dedicados a actividades de esparcimiento para toda clase de público y de todas las edades. Las actividades bajo esta categoría son: cines, juegos de video, salones de juegos infantiles y juveniles, redondeles de toros permanentes, salones para fiestas y salones de baile.
- Uso religioso:** Aquellos destinados para rendir cultos religiosos y/o realización de rituales religiosos. Las actividades bajo esta categoría son los templos para culto religioso y cementerios.
- Uso transportes tipo 1:** Aquellas actividades que ofrecen servicios a los vehículos automotores, incluyendo el transporte público: Estacionamientos de vehículos, terminal de buses, lavaderos de carros y expendios de combustible públicos o privados.
- Uso transportes tipo 2:** Aquellas actividades que por su tamaño promedio y tipo de actividad deben realizarse en zonas específicas y centralizadas: Estacionamientos de buses.
- Vestuario:** En instalaciones deportivas, fábricas, u otros lugares públicos, local destinado a cambiarse de ropa.
- Vía peatonal o bulevar:** Aquella que es de uso exclusivo para transeúntes, y en las cuales el uso de vehículos motorizados está prohibido.
- Vías perimetrales públicas:** Vías ubicadas en el perímetro de la finca filial cedidas a la Municipalidad al desarrollar un condominio.
- Vía o camino público:** Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación; incluye aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público.
- Villas / cabañas / cabinas:** Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, conformando un grupo homogéneo de al menos siete unidades habitacionales, cada una con baño privado, uno o más dormitorios, sala comedor y cocina, ubicadas generalmente en la playa, ríos, lagos y montañas.
- Vivienda:** Todo local o recinto, fijo o móvil, construido, convertido o dispuesto, que se use para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.

**Vivienda cascarón:** Núcleo de servicios y paredes exteriores.

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

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

**Vivienda de interés social:** Aquella subvencionada total o parcialmente por el estado, cuyos beneficiarios son sectores de la población con escasos recursos económicos.

**Vivienda progresiva:** Toda unidad de vivienda que partiendo del lote con servicios mínimos, puede ir evolucionando con el tiempo hasta llegar a constituir una vivienda completa.

**Zonas colectivas de drenaje para aguas servidas:** Zona de drenaje común para disponer las aguas residuales provenientes de tanques sépticos individuales, que sirve a varias familias a la vez, y tiene dimensiones suficientes para cumplir con los requerimientos técnicos del Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del CFIA, o leyes y reglamentos especiales publicados y vigentes relativos a la materia.

**Zonas de regeneración ambiental no concesionable:** Zonas que presentan alta vulnerabilidad ambiental, cuyas características más comunes son: pendientes mayores al 30%, cobertura arbórea, accesibilidad, ubicación con respecto al Patrimonio Natural del estado, zonas inundadas. Estas deben ser coherentes con el Índice de Fragilidad Ambiental (IFA).

## **CAPÍTULO 2. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS**

**Artículo 7.** Cobertura. En cuanto a coberturas deberán cumplirse las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 8.** Alturas de edificación. Las alturas máximas de edificaciones serán las permitidas por el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 9.** Estética de los edificios. Las fachadas de los edificios deberán guardar relación estética con la zona en que se ubiquen. Si sobre este punto hubiere discrepancia entre el interesado y la Municipalidad, el asunto se someterá a la decisión del CFIA de Costa Rica.

**Artículo 10.** Los edificios ubicados inmediatamente contiguos a otros declarados como patrimonio arquitectónico no podrán tener una altura mayor a tres pisos.

## **CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIO**

**Artículo 11.** Riesgo de Incendios. Para determinar el riesgo de incendio de una estructura se debe recurrir a lo estipulado en el Artículo 4 del Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios de la Ley N° 8228, y sus posteriores modificaciones.

**Artículo 12.** La normativa contenida en este capítulo se debe aplicar complementariamente y sin detrimento a la normativa contenida en el Reglamento Técnico General sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios y el Manual de Disposiciones Técnicas sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios de la Ley N° 8228 y sus reformas.

**Artículo 13.** Protección de las columnas. Las columnas de acero de una estructura de ese material y el acero longitudinal en las de concreto armado, deberán ser protegidas contra el calor intenso de un incendio, rodeándolas de una capa protectora de un material retardatorio al fuego. Esta protección deberá ser completa, desde el piso hasta la parte inferior del piso superior o de las vigas, incluyendo ménsulas, capiteles y otras piezas que transmitan esfuerzo o el calor. No debe ser interrumpida por agujeros, tubos o ductos que permitan la entrada al calor. Además, según el caso, deben cumplirse los siguientes requerimientos:

- a. En las edificaciones clasificadas como de Riesgo extraordinario la protección al fuego deberá ser de materiales retardatorios por tres horas.
- b. En edificios clasificados como de Riesgo leve o Riesgo ordinario, esa protección deberá ser de 2 horas.
- c. La cara exterior de las columnas exteriores, deberá protegerse cuando el edificio vecino esté construido con materiales combustibles.
- d. La protección en las columnas de acero deberá sujetarse por medio de alambres arrollados a la misma, cedazo grueso u otro medio que le impida desprenderse durante un incendio o durante el uso del edificio o algún otro sistema semejante o más efectivo.
- e. La protección de las varillas longitudinales en las columnas de concreto armado será suficiente con el recubrimiento más el repello.

**Artículo 14.** Protección contra incendio de pisos y vigas. Las vigas y las trabes (arquitraque o dintel) de acero y el refuerzo de las vigas y trabes (arquitraque o dintel) de concreto armado, deberán protegerse contra incendio con material retardatorio al fuego de la siguiente manera:

- a. Protección de tres horas en estructuras clasificadas como de Riesgo extraordinario.
- b. Protección de una hora en edificios clasificados como de Riesgo leve o Riesgo ordinario.
- c. En los pisos con viguetas de acero, la protección puede lograrse con un cielo raso de repello de cemento y arena, yeso u otro material aprobado por el INS. El cielo raso repellido se hará sostenido por cedazo y éste por piezas o alambres de material incombustible.
- d. En el planeamiento y construcción del cielo deberá tenerse mucho cuidado para que no haya aberturas o grietas por donde pueda entrar el fuego.

**Artículo 15.** Protección de estructuras de techo. Las estructuras de acero y de madera de los techos deberán protegerse contra incendio por medio de un cielo raso de repello o de otro material aprobado por el INS, retardante al fuego por una hora. Este cielo deberá ser planeado y construido con la normativa o metodología vigente.

Se exceptúan de este requisito: los edificios residenciales de no más de dos pisos, los locales destinados a las industrias metal-mecánicas, los que presentan Riesgo leve de incendio debido al material con que trabajan o almacenan y los locales que tengan las cerchas a más de 6 metros de altura sobre el nivel del material combustible.

**Artículo 16.** Edificaciones de madera. Las edificaciones de madera deberán construirse de manera que su combustión sea lenta para evitar un colapso rápido de su estructura ajustándose a requisitos de diseño aprobados por el CFIA y las normas determinadas en el Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios de la Ley N° 8228 y sus reformas.

**Artículo 17.** Puertas. Las puertas retardatorias al fuego deberán montarse de tal forma que no queden aberturas entre la puerta y el marco y entre éste y la pared.

Se acepta como material para las hojas resistentes al fuego por una hora la madera dura sólida, madera laminada o conglomerada de 25 milímetros de espesor. Se debe construir cada hoja de una sola pieza. Puertas de mayor resistencia al fuego necesitan un diseño especial.

**Artículo 18.** Muros cortafuegos. Los muros cortafuegos cumplirán con lo siguiente:

- a. No deben tener ninguna abertura ni ser atravesados por vigas de acero, de madera o tubería de ninguna clase.
- b. Deberán ser diseñados contra sismos tomando en cuenta el arriostramiento que le pueda dar la estructura. Asimismo se tomará en cuenta en el diseño el empuje de las vigas de acero por dilatación térmica hasta una temperatura de quinientos cincuenta grados centígrados (550° C).
- c. Para edificios de Riesgo leve o Riesgo ordinario esos muros podrán ser construidos de ladrillo de barro, bloques de concreto o concreto armado de por lo menos 10 centímetros de espesor y con repello mínimo de 1,50 centímetros.
- d. Para edificios clasificados como de Riesgo extraordinario, los muros cortafuego deberán ser de por lo menos 15 centímetros de espesor, repellados como en el párrafo anterior se indica.

**Artículo 19.** Plásticos y materiales aislantes. En el interior de los edificios queda prohibido el uso de plásticos y otros materiales que produzcan mucho humo o gases venenosos al calentarse. El uso de materiales similares, deberá ser aprobado por el MINSA.

**Artículo 20.** Materiales retardatorios al fuego. Los materiales retardatorios al fuego que se pueden usar serán aquellos que pasen la prueba ASTM-C 152 y ASTM-E 119-76 o subsiguientes actualizaciones.

La siguiente tabla indica el espesor de los diferentes materiales retardatorios al fuego que se deben usar para determinar protección. Es una adaptación de la tabla 43-A del Código Uniforme de Construcción (Uniform Building Code) de los Estados Unidos de América.

Tabla 1. Tiempo de protección dado por algunos materiales retardatorios del fuego.

Parte estructural que debe ser protegida	Material aislante	Espesor	
		3 horas	1 hora
Vigas y columnas de acero Miembros de estructuras principales.	Concreto	5 cm	2,5 cm
	Concreto colocado neumáticamente	4 cm	2 cm
	Ladrillo de arcilla o mortero de arena.	10 cm	5 cm
	Bloques de concreto, repellado con un centímetro de cemento y arena.	10 cm	2,5 cm
	Yeso Chorreado.	4 cm	2,5 cm
	Repello de yeso o cemento con arena en tela metálica o cedazo	-	2,5 cm
Refuerzo del acero en columnas y vigas de concreto armado.	Concreto	4 cm	2,5 cm
Protección de armaduras de techo, viguetas y armaduras secundadas por medio de cielos.	Repello de yeso o cemento con arena en tela metálica o cedazo. Productos de yesos o arcilla quemada	4 cm	2 cm

**Artículo 21.** Sobre demás aspectos de protección contra incendios.

Para los siguientes tipos de edificaciones o infraestructura: Sitios de Reunión Pública, Sitios de ocupaciones residenciales, condominios, urbanizaciones y edificios educativos, será obligatorio el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de Disposiciones Técnicas sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios de la Ley N° 8228 y sus reformas.

#### CAPÍTULO 4. ASPECTOS HIDROGEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS E INUNDACIONES

**Artículo 22. Informe hidrológico.** En los casos en lo que el MINAET mediante la SETENA solicite un informe hidrológico, deberá presentarse la constancia de aprobación y copia del informe en cuestión como requisito para la tramitación de la obra.

**Artículo 23. Almacenamiento temporal en construcciones.** Para toda construcción de una edificación que se realice, la cual impermeabilice el terreno en algún porcentaje, sea esta dedicada a vivienda, comercio, actividad agropecuaria, industrial, comercial u otras, se deberán construir un tanque de almacenamiento, laguna de retención de aguas pluviales, u otra alternativa propuesta por el diseñador, la cual estará ubicada antes de evacuar las aguas al cuerpo receptor, o en su defecto antes del ingreso al sistema de alcantarillados a cual viertan las aguas. Esta estructura de retención tendrá la función de manejar el excedente en el volumen de escorrentía generado por los procesos de impermeabilización del suelo. Algunas metodologías sugeridas para ello se muestran en el Anexo 1 del presente reglamento.

Las viviendas que se construyan con el bono familiar estarán exentas de cumplir con el requisito establecido en el párrafo anterior. En el caso de las urbanizaciones de interés social, se deberá buscar una solución para toda la urbanización y no para las viviendas de forma individual.

**Artículo 24.** El tamaño mínimo del volumen del tanque o embalse de almacenamiento deberá tener capacidad de almacenar el 50% del volumen de agua que se generará en 10 minutos como resultado de la impermeabilización, esto para una intensidad con un

período de retorno de diez años y un tiempo de duración de al menos diez minutos según las normas del ICAA. A las superficies impermeables se les asignará un coeficiente de escorrentía de 1. Para el cálculo del volumen se utilizará la siguiente fórmula:

$$V = \frac{iA}{12000} \{0,95[P_C + B_U P_U] + 0,40[P_{AV} + P_U(1 - B_U)]\}$$

Donde:

- V:** volumen de la estructura de almacenamiento en metros cúbicos.
- i:** intensidad de lluvia en mm/hr.
- A:** área total del terreno en metros cuadrados.
- P<sub>C</sub>:** Porcentaje de calles en el desarrollo. No debe de estar contabilizado la zona verde de las aceras, es decir, tiene una longitud igual al derecho de vía menos el ancho de la franja verde de la acera.
- P<sub>U</sub>:** Porcentaje de lotes que se van a urbanizar.
- B<sub>U</sub>:** Cobertura máxima para cada lote de acuerdo con la zona donde se ubique el terreno.
- P<sub>A</sub>:** Porcentaje de área comunal impermeabilizado.
- P<sub>AV</sub>:** Porcentaje de área verde, incluye: parques, áreas de reserva, franjas de protección de ríos, franjas verdes de las aceras y cualquier otra superficie que no sea impermeabilizada y que sea de uso comunal.

**Artículo 25.** El profesional responsable podrá utilizar la metodología descrita en el artículo anterior, las que se presentan en el Anexo 1 del presente Reglamento, u otras metodologías que considere se adecuan a las condiciones del proyecto en análisis.

**Artículo 26. Almacenamiento temporal individual.** En casos de lotes independientes que se pretendan utilizar para la construcción o habilitación de edificios comerciales y zonas industriales, el propietario deberá proveer el sistema propuesto en el artículo anterior u otro equivalente, que sea capaz de retener temporalmente el agua producto de la impermeabilización que provocará la edificación. Para la fijación del volumen de almacenamiento, se recomienda que al menos tenga 1 m<sup>3</sup> de tamaño por cada 100m<sup>2</sup>.

**Artículo 27.** Salidas de alcantarillas. Todas las salidas de alcantarillas pluviales de las urbanizaciones y proyectos en general, deben realizar la conexión de la alcantarilla al río con un ángulo de 45° u otro (ambos medidos respecto a la margen del río), y deben ser protegidas ante los procesos erosivos que puedan ser ocasionados por la salida de las aguas al río. La altura de caída del agua debe ser menos de un metro de altura sobre el nivel medio del río para evitar la socavación del fondo del canal o río. La salida de la alcantarilla no debe quedar por debajo del nivel del río en caso de tormenta, pues se impediría la salida del agua de las alcantarillas. Debe evitarse la socavación de la caída del agua de la salida del río con algún sistema que se considere adecuado para evitar la socavación.

**Artículo 28.** Obstrucciones. Se prohíbe la construcción de rampas de acceso a viviendas o edificios en general que obstruyan de cualquier forma el libre paso del agua que escurre por los caños.

**Artículo 29.** Estabilidad de taludes. Los sistemas utilizados para garantizar la estabilidad de taludes y la recuperación de los mismos requieren de las siguiente soluciones o similares: Infraestructura (incluye muros, canales, drenajes horizontales y verticales, impermeabilizaciones y similares), sistemas basados en bioingeniería y sistemas biotécnicos, lo cual es una combinación de los dos anteriores.

**Artículo 30.** Se prohíbe la construcción de edificaciones permanentes dentro de las zonas de inundación determinadas por la CNE, detalladas en los mapas de zonificación del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 31.** Para otorgar el permiso de construcción a terracedos o rellenos con su nivel por debajo del de la calle, se requiere la construcción de drenajes con grava u otros sistemas similares de control de aguas que no aumenten la erosión. Dichos sistemas deben ser indicados en el plano constructivo.

**Artículo 32.** La evacuación de aguas pluviales se ajustarán a las normas establecidas por el ICAA.

**Artículo 33.** Localización del alcantarillado pluvial. El paso de redes de alcantarillado pluvial deberá estar localizado en los derechos de vía y, en todo caso, a través o sobre áreas de uso público.

**Artículo 34.** Las redes de alcantarillado y obras de manejo de aguas pluviales deberán quedar igualmente en área pública pudiendo incorporarse en calles, parques o zona de juegos infantiles.

## **CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**

**Artículo 35.** Lo establecido en este capítulo debe entenderse de conformidad con los Artículos 33 y 34 de la Ley Forestal N° 7575 y sus reformas, referente a Áreas de Protección.

**Artículo 36.** Se permitirá urbanizar libremente en terrenos con pendientes menores a 15%. Si el terreno tiene una pendiente entre 15 y 30%, se puede urbanizar siempre y cuando, exista un estudio de suelos que dictamine afirmativamente la posibilidad de realizar la edificación planeada. En pendientes mayores a 30% se prohíbe la construcción de cualquier edificación.

**Artículo 37.** Para la franja de protección de ríos, quebradas, sean estas intermitentes o no, y acequias, debe cumplirse lo establecido en la Ley Forestal N° 7575.

**Artículo 38.** El área de protección del cauce será utilizada para efectos de limpieza, rectificación de cauces, bosque urbano, colocación de infraestructura para el transporte de agua o similares. Sin embargo, cuando el área de protección del cauce esté integrado plenamente al área de un parque o si su pendiente es menor de 20% y se ubique frente a una calle, se podrá computar como parte del área verde de la urbanización. Si esta fracción del terreno se encuentra ubicada en el fondo del lote no podrá considerarse como parte del área verde.

**Artículo 39.** Las franjas de protección deben ser ampliadas en aquellos lotes no construidos actualmente donde se hayan presentado inundaciones que causaran daños a las propiedades. El límite de la franja de protección adoptado debe ser determinado por la CNE o la Municipalidad. Estas zonas deben ser reforestadas intensivamente o protegidas con sistemas especializados de bio-estabilización de laderas, a fin de impedir la urbanización de estas áreas peligrosas.

**Artículo 40.** Los urbanizadores deben acondicionar la franja de protección de ríos que les corresponde y garantizar su estabilidad geotécnica. También debe corregir los problemas de erosión que presente dicha franja.

**Artículo 41.** En caso que una corriente de agua permanente nazca en un área a urbanizar, el ojo de agua deberá protegerse en un radio de 100 metros como mínimo, zona en que no se podrá construir ninguna obra, salvo las de aprovechamiento del agua. Con respecto a las Áreas de Protección, deberán seguirse los lineamientos establecidos en los Artículos 31 y 179 de la Ley de Aguas N° 276 y sus reformas, así como el Artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575 y sus reformas. Dichas Áreas de Protección podrán entregarse dentro del porcentaje a ceder al Municipio para uso público y en este caso deberán tener el destino establecido en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones del presente Plan Regulador.

**Artículo 42.** Para todos los tipos de terrenos indicados en los artículos anteriores, se deberá presentar un plan de reforestación aprobado por la Dirección Forestal del MINAET. Se debe valorar que la vegetación sea al menos el 50% nativa de la zona y que la estabilidad del terreno no se vea afectada, sino mejorada.

**Artículo 43.** En los terrenos donde sea necesaria la realización de movimientos de tierras para poder construir, deberá presentarse a la Municipalidad un plano que contenga al menos los siguientes requisitos para obtener el permiso de construcción.

a. Para el caso de cortes:

a.1 Espesor de capa orgánica a eliminar.

a.2 Las pendientes de cada talud al final de la construcción.

a.3 Resumen de los resultados del análisis de estabilidad de los taludes, con los factores de seguridad resultantes.

a.4 El lugar donde se depositarán los materiales removidos.

a.5 El sistema de manejo de aguas y control de erosión durante y después del movimiento de tierras: drenajes, tuberías, y similares.

b. Para el caso de rellenos:

b.1 El material a utilizar en el relleno y su calidad.

b.2 El método a utilizar para la compactación del relleno, así como las pruebas de laboratorio que respaldan la utilización de dicho método.

**Artículo 44.** Al realizar cualquier relleno se debe eliminar la capa vegetal y conformar la superficie en gradas antes de la colocación de las capas de relleno.

**Artículo 45.** La capa vegetal que se remueva durante los movimientos de tierra podrá utilizarse después del tratamiento final de los suelos como capa superficial. No podrá utilizarse para la conformación de rellenos donde se pretenda urbanizar en el futuro ni donde se pretenda ubicar zonas verdes.

**Artículo 46.** Queda terminantemente prohibido dejar superficies expuestas a la erosión. Todas aquellas superficies que no se utilicen para construir, deberán tener cobertura vegetal.

**Artículo 47.** Cuando una edificación se rodea de taludes o rellenos que la pueden afectar o que son resultado del movimiento de tierras, dichos taludes y su estabilización serán responsabilidad del profesional encargado de la obra.

**Artículo 48.** No deberán dejarse escombros en el área destinada a futuras construcciones ni en las zonas públicas ni en las propiedades cercanas sin autorización del dueño. Estos escombros deberán ser depositados en rellenos sanitarios o lugares encargados de su recolección y que cuenten con el debido permiso de funcionamiento. No se permite el

vertido de escombros para conformar rellenos.

**Artículo 49.** Las zonas de relleno determinadas por el departamento que otorga los permisos de construcción de la Municipalidad, solo podrán ser utilizadas para realizar construcciones si los estudios de suelo y estabilidad geotécnica, presentados por quien solicite el permiso de construcción en el sitio, garanticen la seguridad del mismo ante posibles deslizamientos. Caso contrario, la Municipalidad deberá prohibir la construcción hasta que no se garantice la estabilidad del terreno.

**Artículo 50.** Cuando sea necesario utilizar la vía pública para el transporte del material removido en el movimiento de tierras o el que se va a colocar en el relleno, el método utilizado para el transporte debe garantizar que el material no será esparcido por la vía pública.

## TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS

### CAPÍTULO 6. VÍAS PÚBLICAS URBANAS

**Artículo 51.** Generalidades. Para la definición, pertenencia e inalienabilidad de las vías públicas urbanas, los derechos de usuarios y colindantes y la temporalidad de los derechos o concesiones que se otorguen para su uso, se deberá recurrir a la Ley de Caminos Públicos N° 5060 y sus reformas, así como también a la Ley de Construcciones N° 833 y sus reformas.

**Artículo 52.** Nomenclatura y número oficial. La denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los lotes de cada cantón serán fijadas por la Municipalidad de acuerdo con la ley y los reglamentos vigentes. Las placas de esta nomenclatura oficial no podrán ser alteradas por ningún particular.

**Artículo 53.** Colocación de placas. La Municipalidad está autorizada para colocar placas de nomenclatura y numeración de calles y lotes en las paredes. En caso de ser requerido, el propietario deberá dejar el espacio necesario en la fachada. En ausencia de placa oficial el propietario puede colocar el número que corresponda en la entrada, con caracteres que lo hagan claramente visible.

**Artículo 54.** Permisos para obras en las vías públicas urbanas. No se podrán realizar modificaciones o reparaciones en las vías existentes, sin permiso municipal o del MOPT, según corresponda.

**Artículo 55.** Ocupación temporal de la vía pública urbana. Bajo ninguna circunstancia se podrá obstruir el flujo peatonal sobre las aceras, en el caso de nuevas construcciones no podrán disponer de las aceras para colocar temporalmente materiales de construcción. Si se va a cercar temporalmente un lote ya sea para remodelación o nueva construcción, dicha cerca no puede incluir la acera, salvo casos excepcionales que la Municipalidad considere pertinentes y cuya autorización deberá estar expresamente estipulada. Dicha autorización deberá estar visible en la construcción.

**Artículo 56.** Carga y descarga de materiales. Para el estacionamiento de vehículos que carguen o descarguen en la vía pública se debe cumplir con los lineamientos especificados en el Reglamento de Vialidad del presente Plan Regulador, además debe solicitar permiso a la Dirección General de Tránsito.

**Artículo 57.** Materiales y escombros en la vía pública urbana. No será permitido el uso de

la vía pública para la colocación de escombros o materiales bajo ninguna circunstancia.

**Artículo 58.** Rotura de pavimento. La rotura de pavimento de la calle en la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas requerirá licencia previa de la Municipalidad o del MOPT, quienes fijarán, en cada caso, las condiciones bajo las cuales la conceden. El solicitante de la licencia de rotura estará obligado a ejecutar la reparación correspondiente o a reintegrar su valor si la reparación tuviese que hacerla la Municipalidad o el MOPT ante la renuencia de aquél.

**Artículo 59.** Instalaciones provisionales. Para colocar estructuras de cualquier tipo o hacer instalaciones de carácter provisional en las vías públicas urbanas, el interesado debe obtener la previa autorización municipal.

## **CAPÍTULO 7. VÍAS PÚBLICAS RURALES O CAMINOS VECINALES**

**Artículo 60.** Caminos vecinales. Estos caminos se sujetarán a los requerimientos establecidos en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa y cumplirán con todo lo especificado para vías públicas.

## **TÍTULO III. EDIFICIOS**

### **CAPÍTULO 8. DISPOSICIONES GENERALES PARA EDIFICIOS**

**Artículo 61.** Cercas en lotes baldíos. Todo lote no ocupado que colinde con la vía pública, podrá cercarse únicamente con separaciones naturales, como arbustos, árboles bajos, o elementos de materiales tales como cercas de madera, cercas de púas, mallas, o bien combinaciones de los mismos. Se debe evitar cerrar completamente un lote, para que no impida el libre tránsito del agua en caso de una inundación.

**Artículo 62.** Construcciones provisionales. Toda edificación aún cuando tenga carácter provisional, deberá contar previamente con autorización municipal. Se emplearán materiales y sistemas constructivos que faciliten su remoción y que garanticen seguridad, higiene y buen aspecto.

**Artículo 63.** Demoliciones y excavaciones. Para efectuar trabajos de demolición parcial o total, o para hacer excavaciones en un lote particular el profesional responsable debe obtener el respectivo permiso municipal, acatando las disposiciones de los Artículos 51 a 59 de la Ley de Construcciones N° 833 y sus reformas, y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones emitido por el INS.

**Artículo 64.** Aceras. Las aceras se sujetarán a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Vialidad del presente Plan Regulador.

**Artículo 65.** Usos permitidos. La ubicación de edificios con diferentes usos será de la forma en que se detalla en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo y el Mapa de Zonificación del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 66.** Alineamiento. En el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa, se establecen las normas que deben seguirse respecto al alineamiento.

**Artículo 67.** Nivel de piso. Los niveles de piso terminado (N.P.T.) de la construcción a ser utilizados, serán los siguientes:

- a. Usos habitacionales

Vivienda convencional, el NPT estará al menos a 10 cm sobre el nivel de la calle.

**b. Usos no habitacionales**

Establecimiento convencional el NPT estará al menos a 10 cm sobre el nivel de la calle.

- c.** Los pisos de madera en una planta baja deberán quedar a una altura no menor de 40 centímetros, sobre el nivel del suelo, del que previamente se deberá eliminar la capa vegetal. Además, deberán quedar a 15 centímetros, sobre el nivel de acera o jardín, para efectos de ventilación. Se exceptúan de esta norma, los pisos de madera llamados "sordos".

**Artículo 68.** En zonas residenciales, la zona destinada al estacionamiento deberá cumplir con cada una de las siguientes características:

- a.** Las dimensiones mínimas por vehículo serán de 5 metros x 2,5 metros.  
**b.** En zonas donde se permita el estacionamiento perpendicular a la calle, según se establece en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador, se podrá impermeabilizar hasta un 50% del retiro frontal.

**Artículo 69.** No se permite el uso de la acera o retiros frontales para el estacionamiento en ninguna zona del cantón.

**Artículo 70.** Distancia a conductores eléctricos. Todo elemento de un edificio, estructural u ornamental, así como todo rótulo o anuncio comercial que se fije a aquellos, en su punto más próximo a líneas de conducción eléctrica, ha de respetar las distancias mínimas que señala el ICE. En cuanto a las acometidas eléctricas para el propio edificio, las distancias de los elementos de éste, se encuentran indicadas en la Norma técnica "Instalación y Equipamiento de Acometidas Eléctricas" (AR-NTACO) emitida por la Autoridad Reguladora de Servicios Públicos.

**Artículo 71.** Instalaciones para servicios públicos. Las redes o instalaciones subterráneas destinadas a los servicios públicos de teléfono, alumbrado, semáforos, energía, agua, alcantarillado pluvial y sanitario, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de las calles, de aceras peatonales, o de camellones. Cuando se localicen en las aceras deberán quedar alojadas en una franja de 1,50 metros de ancho, medida a partir del borde del cordón.

**Artículo 72.** Los gastos de rotura, reparación o reconstrucción para los efectos anteriores correrán por cuenta de quien los hubiere provocado, sea una persona física o jurídica, o el Estado.

**Artículo 73.** Drenaje pluvial. No se permitirá caída libre de aguas pluviales sobre la vía pública, debiendo disponerse para tal efecto los bajantes pluviales desde techos, balcones, voladizos y cualquier otro saliente. Al respecto ver las consideraciones del Almacenamiento de agua de lluvia, del Capítulo de Aspectos Hidrogeológicos, Hidrológicos e Inundaciones; y los Artículos del 23 al 26 del presente Reglamento.

**Artículo 74.** Se deben acatar todas las normas establecidas en los reglamentos que se relacionan con el tema de aguas servidas: Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales N° 33601, el Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Trabajo de Aguas Residuales del MINSA N° 31545, y demás normas relacionadas conexas.

**Artículo 75.** Tanques sépticos y zonas de drenaje. El tanque séptico y la zona de drenaje deben diseñarse según las consideraciones e indicaciones del Código de Instalaciones

Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones del CFIA o bien cualquier regulación en la materia emitida por la autoridad competente.

**Artículo 76.** Las pruebas de percolación se harán conjuntamente con los estudios preliminares y sus resultados deben presentarse en la Declaración Jurada para el MINSA que solicita el CFIA para el trámite de autorización de planos constructivos para viviendas unifamiliares sin importar su área de construcción, u otra declaración que solicite la Institución competente en la materia. Una fotocopia de la Declaración deberá presentarse en la Municipalidad para realizar los trámites del permiso de construcción. En los casos en que el profesional municipal encargado de la inspección de construcciones determine que se han alterado sustancialmente las condiciones naturales del terreno donde se realizaron las pruebas de percolación presentadas en la Declaración, deberá hacer la consulta a la Institución competente sobre si se requiere una nueva prueba de percolación para los niveles finales y si es necesario que se realicen las modificaciones de diseño correspondientes.

**Artículo 77.** No se permite realizar ninguna construcción sobre el área de drenaje donde se descargan las aguas provenientes del tanque séptico ni actividades que puedan producir compactación significativa del terreno. Debe mantenerse una capa de césped y arbustos de raíz superficial sobre el campo de drenaje que aumenten la capacidad de absorción del terreno.

**Artículo 78.** La acometida eléctrica, debe cumplir con todas las normas y especificaciones del Norma técnica emitida por las potestades de la Ley N° 7593 "Instalación y Equipamiento de Acometidas Eléctricas" (AR-NTACO) de la Autoridad Reguladora de Servicios Públicos.

**Artículo 79.** Ventanas a colindancia. En lo que respecta a las regulaciones que aplican para la apertura de ventanas hacia el lote vecino debe aplicarse el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo o el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Plan Regulador Cantonal de Osa, según corresponda.

**Artículo 80.** Vestíbulos y áreas de dispersión. Los vestíbulos o áreas de dispersión en edificios deben cumplir con todas las siguientes características:

- a. Los vestíbulos principales de cualquier edificio tendrán por lo menos de 2 metros de ancho por 2 metros de longitud.
- b. Los vestíbulos secundarios o pasillos de circulación con puertas tendrán una longitud mínima de 1,70 metros y una anchura igual a la de la puerta más 0,50 metros, adicionando éstos del lado opuesto a las bisagras.
- c. Se deben destinar los siguientes porcentajes mínimos de área de dispersión del total de área del edificio según corresponda:
  - c.1 Edificios de oficinas: 15%, sin embargo podría variar levemente, hasta un 10%, siempre y cuando los pasillos y vestíbulo cumplan con los mínimos requeridos.
  - c.2 Edificios de escuelas, colegios o universidades: 20%.
  - c.3 Hoteles: 15%.
  - c.4 Edificios comerciales: 15%.

Estos porcentajes se pueden distribuir por piso como se considere más adecuado pero el área de dispersión y vestíbulos por planta no podrá nunca ser menor de 10%. Dicha área de dispersión será la suma de las

áreas de vestíbulos, patios abiertos, plazas y pasillos.

- d. En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de 0,8 metros cuadrados por concurrente; debe quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte; hasta tres cuartas partes de dicha superficie mínima podrán estar compuestas por vestíbulos interiores. Si la capacidad de la sala no estuviera definida, se considerará un concurrente por cada 0,50 metros cuadrados de superficie interna.
- e. En los edificios industriales las áreas de dispersión serán determinadas por el MINSA en función del número de personas servidas, en cada caso.
- f. Las áreas de dispersión en edificios de uso mixto, serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre, que no existe superposición de horarios en su funcionamiento; en este caso dicha demostración se hará por medio de una declaración jurada del propietario del edificio.

**Artículo 81.** Servicios sanitarios. En todo edificio los servicios sanitarios públicos deberán ubicarse a distancias máximas de 75 metros, serán diseñados según las normas establecidas en el presente Reglamento.

**Artículo 82.** Salidas a circulaciones interiores. El área de piso frente a una puerta de salida a un vestíbulo interior o pasillo deberá ser suficiente para acomodar simultáneamente a todas las personas que ocupen esa sección del edificio, con base en un mínimo de 0,3 metros cuadrados por persona; la superficie mínima en todo caso será de 2,4 metros cuadrados.

**Artículo 83.** Salidas al exterior. El establecimiento de las salidas en edificaciones debe darse de conformidad con los requisitos que se detallan a continuación, según sea el caso:

- a. Las puertas de salida a la vía pública deben estar situadas de tal forma que la distancia desde cualquiera de ellas al punto más alejado de los espacios servidos por las mismas no sea mayor que la establecida en la siguiente tabla:

*Tabla 2. Distancias máximas de recorrido desde espacios servicios del edificio hasta puertas de salida, valores en metros.*

Residencias, en general	45m
Hoteles, edificios de apartamentos y similares	57m
Edificios de comercio u oficinas	57m
Comercio, en general	45m
Edificios públicos e instituciones	45m
Almacenes o bodegas	45m

\*Tomado del Reglamento de Construcciones del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU).

- b. Cualquier edificio habitado u ocupado por más de 100 personas, deberá tener por lo menos dos salidas, separadas entre sí al menos por tres metros.
- c. Todo edificio cuya área exceda de 250 metros cuadrados por planta deberá tener no menos de dos salidas, separadas como mínimo 3 metros entre sí.
- d. En los edificios de apartamentos que tengan más de dos plantas y en aquellos de dos plantas que tengan más de seis apartamentos, se deberá contar con una salida adicional, separada de la principal, a la que tengan acceso todos los apartamentos.

- e. El MINSA podrá aplicar normas más restrictivas para edificios a construir con materiales combustibles.
- f. Las entradas principales de edificios, que no se encuentren a nivel con la acera deberán contar con una rampa como mínimo, adicional a las escaleras usuales. Dicha rampa se construirá desde la línea de propiedad y no en la acera; el diseño de la misma será de acuerdo con las normas indicadas en este capítulo.

**Artículo 84.** Puertas giratorias. Las puertas giratorias tendrán un radio no menor del ancho fijado en este Reglamento para una puerta de giro común, según el uso del local.

**Artículo 85.** Escaleras principales. En cualquier tipo de edificio las escaleras principales se localizarán inmediatas a pasillos, espacios de circulación o patios con acceso directo. Ninguna escalera principal podrá evacuar un radio mayor de 20 metros, por lo que se requerirá, en ese caso, de otras escaleras. Cuando sirvan a más de 40 personas o sirvan para evacuar sitios de reunión pública, las puertas deberán abrirse hacia afuera. Deben cumplirse adicionalmente las siguientes disposiciones:

- a. La relación de huella y contrahuella, así como sus dimensiones mínimas y máximas se indican en el capítulo correspondiente a cada tipo de edificación, pero en ningún caso el ancho será menor a 1,20 metros.
- b. En todos los tramos de escalera, incluidos los descansos, y a ambos lados, se colocará cerramiento a una altura mínima de 90 centímetros (0,90 metros) y máxima de 1 metro. Sin embargo esta baranda podrá tener otra auxiliar a una altura menor, para la utilización por parte de los niños.
- c. Como mínimo cada 8 gradas debe haber un descanso de longitud mínima igual a 120 centímetros (1,20 metros).

**Artículo 86.** Escaleras de emergencia. Deberán seguirse los siguientes criterios según sea el caso:

- a. Edificios de 3 pisos o menos: No se exigen escaleras de emergencia.
- b. Edificios de más de 3 pisos: Se pueden acondicionar una o varias de las escaleras de servicio corriente para ser usada como escalera de emergencia de acuerdo a los requisitos que se enumeran a continuación:
  - b.1 Estarán ubicadas de tal manera que permitan a los usuarios salir del edificio en caso de emergencia, en forma rápida y segura; deberán desembocar a la acera, al nivel del suelo o en área amplia segura al exterior.
  - b.2 En la construcción del soporte y en toda la estructura se usará material incombustible.
  - b.3 Cada piso deberá estar servido por una escalera de emergencia para cada 600 metros cuadrados de área de piso o fracción superior a 300 metros cuadrados. Una escalera puede servir a varios pisos.
  - b.4 Las escaleras de diseño recto deberán tener un ancho mínimo de 120 centímetros (1,20 metros). No se permitirá el uso de escaleras de caracol para emergencias.  
Tendrán una huella mínima de 28 centímetros y una contrahuella máxima de 18 centímetros.
  - b.5 Sus puertas de acceso abrirán en la dirección normal de salida de las personas y sus cerrojos serán de tal naturaleza que permitan abrirlas fácilmente desde adentro. Estas puertas serán objeto de servicio constante

- de mantenimiento para garantizar su operación en cualquier momento y evitar su deterioro.
- b.6** Las barandas de protección tendrán como mínimo 1,30 metro de altura.
  - b.7** Tendrán un encierro de material incombustible para impedir que el fuego eventual de cualquier piso suba por el cubo mismo de la escalera.
  - b.8** Las escaleras de emergencia podrán ser exteriores pero cada piso deberá tener acceso directo a ellas a través de una puerta de salida. A menos que sean protegidas por un encierro, las escaleras de emergencia deberán contar, en los lados que no tengan esa protección, con una malla de metal u otro tipo de baranda rígida de por lo menos 1,30 metros de altura. En caso de que se utilice vidrio en los encierros, deberá ser vidrio reforzado.
  - b.9** Los pisos de los balcones y las huellas y contrahuellas de las escaleras de emergencia exteriores serán sólidos, permitiéndose perforaciones de no más de 12 milímetros (0,012 metros) de diámetro para desagüe.
  - b.10** Todas las escaleras exteriores de emergencia deben ser fijas en forma permanente en todos los pisos, a excepción del inferior, en el que se podrán instalar plegables. En este caso, se diseñaran en forma tal que el peso de veinte kilogramos las haga descender hasta el suelo.
  - b.11** Ni las escaleras de emergencia, ni el acceso a sus puertas, podrán ser obstaculizados por máquinas, muebles, cajones y otros objetos.
  - b.12** El acceso a las escaleras de emergencia será indicado por letreros y señales bien visibles y permanentes.
  - b.13** En caso de que se construya la escalera de emergencia externa ésta deberá, además de cumplir con los requerimientos anteriores, ser una estructura individual a la del edificio.

**Artículo 87.** Rampas. En caso de utilizarse rampas, su declive no será mayor de 1 en 10 y deberán construirse con superficie antiderrapante. Cumplirán con todos los requisitos especificados para las escaleras en cuanto éstos les sean aplicables. La longitud máxima entre descansos será de 9 metros, medidos sobre la rampa.

**Artículo 88.** Ascensores. Todo edificio de cuatro o más pisos, deberá contar con un ascensor capaz de transportar, como mínimo, al 12% de su población en cinco minutos. Para efecto del cálculo de la población del edificio se usarán los siguientes criterios:

- a.** Oficinas, hoteles, industrias: Una persona por cada 6 metros cuadrados de área bruta de construcción.  
De existir escaleras mecánicas, la población a calcular como usuaria de los ascensores se reducirá en un quince por ciento (15%).
- b.** Apartamentos: De acuerdo con el número de piezas habitables.
- c.** Tiendas y Almacenes: Una persona por cada 2,50 metros cuadrados de área de venta, con acceso de público.  
De existir escaleras mecánicas, la población a calcular como usuaria de los ascensores se reducirá en un quince por ciento (15%).
- d.** Las dimensiones mínimas internas en las cabinas de ascensores serán:
  - d.1** Ancho puerta: 110 centímetros.
  - d.2** Ancho libre: 130 centímetros.
  - d.3** Profundidad libre: 150 centímetros.

**d.4** El espacio interno del ascensor deberá ser suficiente como para que pueda entrar y ubicarse una silla de ruedas sin dificultad, esto significa al menos 1,35 metros de profundidad por 1,1 metros de ancho efectivo. No podrá tener obstáculos que impidan el libre movimiento de la misma.

**d.5** La altura para controles del ascensor deberá encontrarse entre noventa centímetros y un metro de altura.

**Artículo 89.** Altura de controles. Salvo en casas de habitación, la altura de cerraduras de puerta, apagadores eléctricos, botones adecuados de timbre, controles de alarmas o de otra índole, de uso general, tendrá un mínimo de 90 centímetros (0,90 metros) y un máximo de 1 metro.

**Artículo 90.** Áreas comunes no cubiertas. Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbre recíproca para formar patios de luz o de ventilación comunes, deberán cumplir individualmente con los requerimientos mínimos para el porcentaje de cobertura especificados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

## **CAPÍTULO 9. EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS**

**Artículo 91.** Ubicación. La ubicación de los edificios destinados a comercio estará sometida a la previa aprobación de la Municipalidad de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 92.** Patios y retiros. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a edificios para comercios y oficinas tendrán las mismas dimensiones mínimas que en los edificios destinados a habitación, considerándose como piezas habitables las oficinas y áreas de expendio. Los retiros que deben cumplir las construcciones están especificados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador.

**Artículo 93.** Pasillos y corredores. Las oficinas y locales comerciales de un edificio deberán tener salida directa a la calle o a pasillos y corredores que conduzcan directamente a las escaleras o salidas a la calle. La anchura mínima de los pasillos y corredores será 1,2 metros, y nunca menor al ancho de las escaleras que desemboquen a ellos.

**Artículo 94.** Materiales. En paredes interiores y en cielo raso, se usarán materiales que tengan un coeficiente retardatario al fuego de no menos de una hora.

**Artículo 95.** Separación entre locales comerciales y residenciales ubicados en un mismo edificio. En los edificios que no sean de construcción a prueba de fuego o con protección contra el mismo, las partes destinadas al uso comercial estarán separadas de las destinadas a uso residencial por tabiques y cielos rasos contruidos con materiales cuyo coeficiente retardatario al fuego sea de una hora como mínimo.

**Artículo 96.** Escaleras. Los edificios para comercios y oficinas de más de un piso tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aun cuando cuenten con ascensores. Estas escaleras tendrán las siguientes características:

- a.** La anchura mínima de las escaleras será de 1,20 metros.
- b.** Las huellas tendrán un mínimo de 26 centímetros y las contrahuellas un máximo de 18 centímetros.
- c.** El material de construcción para las mismas deberá tener un coeficiente retardatario al fuego no menor de una hora.
- d.** Pasamanos o barandales con una altura de entre 90 centímetros y 1 metro. Esta

baranda podrá tener otra auxiliar a una altura de 60 centímetros, para la utilización por parte de los niños.

- e. Para edificios de dos o tres pisos será necesaria más de una escalera en los siguientes casos:
  - e.1 Si el área del segundo piso supera los 1000 metros cuadrados de construcción.
  - e.2 Si el área del tercer piso supera los 750 metros cuadrados de construcción. En ambos casos debe proveerse una escalera más, por cada 750 metros cuadrados adicionales de construcción en cada piso.
  - e.3 Edificios con cuatro pisos deben contar con dos escaleras para todos los pisos, y suministrar una más por cada 750 metros cuadrados adicionales de área de construcción en cada piso.

**Artículo 97.** Ancho de escaleras. Las anchuras de las escaleras variarán de la siguiente manera:

*Tabla 3. Ancho de escaleras.*

Área de piso	Ancho de escalera
Hasta 750 m <sup>2</sup> de área de piso	1,2 metros
De 750 a 1250 m <sup>2</sup> de área de piso	1,8 metros
De 1250 a 1500 m <sup>2</sup> de área de piso	2,4 metros

**Artículo 98.** Salidas al exterior. Serán aplicables los mismos criterios establecidos en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 99.** Escaleras de emergencia. Serán aplicables los mismos criterios dados en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 100.** Los edificios para comercios y oficinas deberán tener, como mínimo, dos locales para servicios sanitarios por piso, uno para hombres y otro para mujeres. En caso de que estén contiguos, estarán diseñados de tal forma que permitan una adecuada independencia. En caso de que exista más de un local para sanitarios por piso, necesarios para satisfacer el requerimiento establecido por área, deberán disponerse de tal manera que la separación entre los mismo no sea mayor a 75 metros.

**Artículo 101.** Servicios sanitarios. Los servicios sanitarios en edificios para oficinas y comercio deben cumplir las siguientes características:

- a. Por cada 400 metros cuadrados o fracción de superficie construida, se instalará un inodoro, un orinal y un lavatorio para hombres, como mínimo.
- b. Por cada 300 metros cuadrados o fracción de superficie construida, se instalará un inodoro y un lavatorio para mujeres, como mínimo.
- c. Las paredes deben recubrirse hasta una altura mínima de 1,6 metros, con azulejos o material semejante que sea impermeable, liso y de fácil aseo, con ángulos y esquinas de paredes redondeados o achaflanados, con el fin de que sean fáciles de limpiar y mantener.

**Artículo 102.** Servicios sanitarios para personas con alguna discapacidad física. Los servicios sanitarios para personas con alguna discapacidad física deben cumplir con las siguientes características:

- a. En todas las áreas de servicios sanitarios públicos se preverá el acceso de personas con alguna discapacidad física por puertas de 0,9 metros de ancho efectivo mínimo, que abran hacia afuera, en por lo menos un cubículo de cada clase (inodoro, orinal, ducha).
- b. En los espacios de servicios sanitarios públicos se debe instalar una llamada de emergencia para personas con alguna discapacidad física, a 0,6 metros del nivel del piso, de fácil identificación y acceso.
- c. Los cubículos de inodoros, orinales o duchas llevarán agarraderas corridas a 0,9 metros de alto, en sus costados libres.
- d. Cubículos para inodoros instalados cargados a un lado de la pared de fondo: Profundidad mínima: 2,25 metros, Ancho mínimo: 1,55 metros.
- e. Cubículos para inodoros instalados al centro de la pared de fondo: Profundidad mínima: 2,25 metros. Ancho mínimo: 2,25 metros.
- f. Cubículos para duchas: Profundidad mínima: 1,75 metros. Ancho mínimo: 1,5 metros.
- g. Accesorios: toalleras, pañeras y papeleras: Altura mínima: 0,75 metros. Altura máxima: 0,9 metros. Espejos: Altura máxima del borde inferior: 0,8 metros.
- h. Las paredes deben recubrirse hasta una altura mínima de 1,6 metros, con azulejos o material semejante que sean impermeables, lisos, de fácil aseo, con ángulos y esquinas de paredes redondeados o achaflanados, con el fin de que sean fáciles de limpiar y mantener.

**Artículo 103.** Ventilación e iluminación. La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficinas podrá ser natural o artificial; cuando sea natural, se observarán las reglas del Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar de este Reglamento; cuando sea artificial se deberá cumplir con lo establecido por el MINSA. Si no existe iluminación natural deberá contarse con instalaciones de alumbrado de emergencia. Se recomienda seguir las propuestas de las estrategias de climatización pasiva del Anexo 8 del presente Reglamento.

**Artículo 104.** La Municipalidad de Osa deberá controlar y fiscalizar que las disposiciones establecidas en la Ley 7600 y su Reglamento se cumplan en todos sus extremos cuando éstas sean pertinentes.

## **CAPÍTULO 10. EDIFICIOS PARA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR**

**Artículo 105.** Superficie libre. En todo edificio destinado a habitación deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas dependencias; dichas superficies no pueden ser cubiertas con voladizos, corredores, pasillos o escaleras.

**Artículo 106.** Piezas habitables y no habitables. El MINSA y el Municipio podrán considerar habitables piezas, aquellas cuyo uso por ubicación y dimensiones, pueda presumirse razonablemente, aun cuando no aparezca así declarado en los planos.

**Artículo 107.** Dimensiones mínimas. A toda unidad de habitación, con la sola excepción de las viviendas de interés social regidas por lo establecido en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones del presente Plan Regulador, aplicarán las siguientes dimensiones mínimas. Las dimensiones representan las áreas aprovechables, no incluyen el ancho de los elementos de cerramiento:

- a. Área por vivienda: 40 metros cuadrados para unidades de un dormitorio, para 2

personas, y 10 metros cuadrados sobre los 40 mínimos, por cada dormitorio adicional.

- b.** Dormitorios: Un dormitorio medirá como mínimo 9 metros cuadrados; los demás podrán medir 7,5 metros cuadrados de área como mínimo, con un ancho no menor de 2,5 metros.
- c.** Cocinas: Tendrán como 5 metros cuadrados de área y 2 metros de ancho como mínimo, salvo si se utiliza para preparar o cocer alimentos un espacio integrado a la sala o comedor, caso en que puede ser menor.
- d.** Sala comedor: Medirá 10 metros cuadrados de área mínima y 2,5 metros de dimensión menor. Si se proyectan sala y comedor independientes, tendrán una superficie no menor de 6,5 metros cuadrados y 7,5 metros cuadrados respectivamente.
- e.** Altura de piso a cielo: Con cielo raso o material de techo que sea aislante térmico la altura mínima de piso a cielo será de 2,4 metros. En caso de que no haya cielo raso y el techo no tenga aislante térmico: la altura mínima será de 2,7 metros.
- f.** Tamaño de las puertas: La altura mínima de puerta es de 2 metros; el ancho será de 90 centímetros, salvo para piezas no habitables en cuyo caso podrá ser de 80 centímetros.
- g.** Área de ventana: Para efectos de ventilación, las ventanas deberán tener un área no inferior a 40% de la superficie de paredes exteriores de la edificación. Se debe comparar el valor anterior con el que se obtiene usando el siguiente método, y se utilizará el porcentaje de área de ventanas que resulte mayor entre los dos métodos.
- h.** Este método calcula el área de ventanas como un porcentaje del área de piso correspondiente a cada pieza a ser iluminada y/o ventilada, de acuerdo a la siguiente tabla.

Piezas habitables (excepto baño)	15%
Cuartos de baño	10%
Escaleras y corredores	15%

Como mínimo la mitad del área resultante de ventanas, calculadas por este método, deberá destinarse a ventilación.

- i.** La profundidad de cualquier pieza habitable no podrá exceder del doble de la altura de piso a cargador de ventanas.
- j.** La dimensión menor de cada ventana, para efectos de ventilación e iluminación no podrá ser inferior a 30 centímetros, las aperturas en muros y paredes que no necesariamente constituyan una ventana podrán contabilizar para tales efectos siempre y cuando sean capaces de ventilar e iluminar.
- k.** Dimensiones de los patios: Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con el tipo de piezas y la altura de los muros que los limiten.
- l.** Retiros mínimos: los retiros serán los especificados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo y en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones de este Plan Regulador.

*Tabla 4. Dimensiones y áreas mínimas de patios respecto a los tipos de piezas que los limitan y la altura de las mismas.*

Altura	Piezas habitables (excepto baños)		Piezas no habitables y baños	
	Dimensión menor	Área mínima	Dimensión menor	Área Mínima
Hasta 3,50 metros	1,50 metros	3 m <sup>2</sup>	1,50 metros	2,50 m <sup>2</sup>
Hasta 5,50 metros	2 metros	5 m <sup>2</sup>	1,80 metros	3,50 m <sup>2</sup>
Hasta 8 metros	2,50 metros	7 m <sup>2</sup>	2,10 metros	4,50 m <sup>2</sup>
Hasta 11 metros	3 metros	9 m <sup>2</sup>	2,40 metros	6 m <sup>2</sup>
Hasta 14 metros	3 metros	11 m <sup>2</sup>	2,70 metros	8 m <sup>2</sup>

**Artículo 108.** Iluminación y ventilación naturales. Las piezas habitables, las cocinas y los baños deberán tener iluminación y ventilación por medio de ventanas, linternillas o tragaluces abiertos directamente a patios o al espacio público. Esta norma se exigirá también en escaleras, vestíbulos y pasillos de uso público.

**Artículo 109.** Iluminación y ventilación artificial. En cada pieza deberá darse iluminación con la intensidad luminosa que fija el Código Eléctrico de Costa Rica (CODEC) o regulación oficial más reciente en la materia. En pasillos y escaleras que den salida a más de diez viviendas, deberá contarse con iluminación de emergencia. En cuanto a la ventilación artificial se permitirá solo en actividades comerciales y quedará a criterio de la Municipalidad de Osa su justificación. En caso de aprobarse su utilización, la patente del negocio quedará condicionada al adecuado funcionamiento del sistema de ventilación, por lo que la Municipalidad de Osa podrá efectuar inspecciones cuando lo considere pertinente para comprobar el correcto funcionamiento del sistema.

**Artículo 110.** Espacios comunes de circulación. Todas las viviendas de un edificio multifamiliar deberán tener acceso a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores no será menor de 1,2 metros, los barandales deberán tener cuando menos, 90 centímetros de altura.

**Artículo 111.** Paredes comunes. Los tabiques que separen unos apartamentos de otros, o que separen los apartamentos de los pasillos comunes, o de secciones destinadas a otros usos, deberán ser material con coeficiente retardatorio al fuego de un mínimo de una hora, hasta la altura de la cubierta de techo.

**Artículo 112.** Escaleras de uso común. Los edificios de más de un piso tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aunque se disponga de ascensores, las mismas deberán construirse bajo las siguientes características:

- a. Cada escalera podrá servir a veinte unidades habitacionales, como máximo, en cada piso.
- b. Las escaleras interiores tendrán una anchura mínima libre de 90 centímetros, y de 1,2 metros las de servicio general.
- c. La huella no será menor de 28 centímetros ni la contrahuella mayor de 18 centímetros debiendo construirse con materiales retardatorios al fuego un mínimo de una hora; también deben protegerse con barandales de una altura mínima de 90 centímetros.

**Artículo 113.** Escaleras y salidas de emergencia. Todos los edificios multifamiliares deberán

cumplir con los siguientes requisitos:

- a. 3 pisos o menos: No se exigen escaleras de emergencia.
- b. 4 pisos: Se pueden acondicionar alguna de las escaleras de servicio corriente para ser usada como escalera de emergencia de acuerdo a los requisitos que se enumeraron en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios, y de querer incorporarse una escalera de emergencia externa debe cumplirse con los mismos requerimientos.

**Artículo 114.** Instalaciones de agua. Todos los edificios destinados a vivienda estarán provistos de instalaciones de agua potable que tengan capacidad para abastecer las dotaciones indicadas en el Manual Técnico del Departamento de Aguas del IMN, publicado en La Gaceta N° 98 del 20 de mayo del 2004. Bajo ningún concepto estas tuberías serán de asbesto cemento.

**Artículo 115.** Los tanques de almacenamiento deberán ser construidos de tal forma que se evite la contaminación y el derrame de agua. Tendrán acceso fácil para su limpieza interior.

**Artículo 116.** Fosas sépticas. Cuando no fuere posible conducir las aguas servidas a un alcantarillado sanitario (con su respectiva planta de tratamiento), será obligatorio utilizar un sistema de tratamiento y disposición que se ajuste a las condiciones físicas del sitio y que sea aprobado por el MINSA. Si el sistema utilizado es un tanque séptico sedimentador con su respectiva zona de drenaje, su diseño debe ser de acuerdo al Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones del CFIA o bien cualquier regulación oficial reciente en la materia. El sistema de tratamiento y el sitio de disposición utilizado debe ser construido al frente del lote, en el retiro frontal, y debe tener una prevista para la disposición de las aguas residuales a un futuro alcantarillado sanitario (con su respectiva planta de tratamiento). Si las condiciones topográficas no permiten la ubicación del sistema de tratamiento y disposición al frente del lote, entonces podrá ser construido en otro sitio seguro para su propia edificación y la de sus vecinos.

**Artículo 117.** Drenajes colectivos. Cuando las condiciones físicas del sitio permiten la utilización como sistema de tratamiento y disposición: de tanque séptico y zonas de drenaje, para un conjunto de varias viviendas, pero sólo cuentan con el espacio para la construcción del tanque séptico, podrán optar por el uso de un sistema de drenaje colectivo que reciba las aguas de todos los tanques sépticos.

**Artículo 118.** Desagües pluviales. Las aguas pluviales de techos, terrazas y patios, deberán ser conducidas a sistemas de alcantarillado pluvial o a cursos de aguas naturales.

**Artículo 119.** Calderas. Las instalaciones de calderas, calentadores de agua y aparatos similares, se harán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro a los habitantes, de acuerdo con las normas establecidas por el Reglamento de Calderas, Decreto N° 26789 y sus reformas, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**Artículo 120.** Cualquier edificación debe procurar satisfacer las normas relativas al uso racional energético de acuerdo con la Ley de Regulación del Uso Racional de la Energía, N° 7447. Todo calentador debe cumplir con normas internacionales de Eficiencia Energética, Energy Star. Se sugiere la utilización de calentadores no contaminantes como los calentadores solares para las edificaciones, para el caso de los Hoteles y Ecoalbergues será de uso obligatorio.

**Artículo 121.** Chimeneas. Las chimeneas de aparatos de combustión tendrán una altura

mínima de 5 metros por encima del edificio de mayor altura que se encuentre en un radio de 25 metros y terminarán en un tubo de hierro con una rejilla de alambre que tape su boca, para evitar la salida de cuerpos de ignición. Las dimensiones anteriores quedan sujetas a cambios posteriores si el MINSA u otro órgano competente determinara otras diferentes.

## **CAPÍTULO 11. RESIDENCIAS ESTUDIANTILES**

**Artículo 122.** Protección contra ruido. Cada apartamento deberá contar con la debida protección contra ruido, con los requerimientos mínimos actuales.

**Artículo 123.** Los materiales que pueden utilizarse como barreras contra el ruido son: bloques de mampostería, paneles de hormigón prefabricados u hormigón in situ, postes y tablas de madera, alfombras, paneles de madera, diques de tierra y paneles de metal u otro material con propiedades equivalentes. Algunas barreras pueden ser combinaciones de dos o más de estos tipos de materiales. Las barreras absorbentes del sonido pueden construirse de alguno de los siguientes materiales:

- a. Tableros compuestos de virutas de madera cementosa con un respaldo de hormigón.
- b. Paneles de acero con un frente perforado y en su interior listones o una plancha de fibra de vidrio, lana mineral o lana de roca.
- c. Hormigón poroso que cubre la superficie de un panel de hormigón convencional.

El profesional responsable deberá procurar utilizar alternativas que sean adecuadas a las necesidades y tomar en cuenta nuevos sistemas y tendencias constructivas que permitan la debida protección contra ruido en la estructura.

**Artículo 124.** El valor mínimo del coeficiente de reducción del ruido (NRC) para una barrera absorbente del sonido en una autopista será 0,65.

**Artículo 125.** Cuarto de pilas o lavandería. En caso de que los apartamentos carezcan de un cuarto de pilas para cada unidad habitacional, podrá crearse un núcleo de lavandería que sirva a todos los apartamentos o a los que no dispongan de este espacio dentro de su distribución interna.

**Artículo 126.** Depósito de desechos sólidos. Debe existir una zona para la concentración depósitos de desechos sólidos a cubierto accesible para todos los inquilinos; el tamaño de dicho espacio se calculará para una semana, considerando que la producción diaria total por habitante es de 0,5 kg/persona/día, aproximadamente 0,15 metros cúbicos por unidad habitacional.

**Artículo 127.** Toda residencia estudiantil deberá de contar mínimo con todos los siguientes servicios:

- a. Cocina: de uso colectivo o individual.
- b. Comedor: de uso colectivo o individual.
- c. Lavandería: de uso colectivo o individual.
- d. Área de tendido.
- e. Núcleo de servicios sanitarios, o bien individualizados para cada unidad habitacional. Estos deben tener acabados y características según lo establecido en los Artículos 172 y 173 del presente Reglamento.
- f. Núcleo de duchas, o bien individualizadas para cada unidad habitacional. Acatar lo establecido en los Artículos 172 y 173 del presente Reglamento.

- g. Sala(s) de estudio, preferiblemente con una sala en la cual sea posible instalar equipos de cómputo.
- h. Cuartos de aseo.
- i. Áreas de depósito de basura.
- j. Áreas de esparcimiento.
- k. Áreas verdes.
- l. Bodegas.
- m. Cuarto de máquinas.

**Artículo 128.** Modalidades de residencias estudiantiles. En el cantón de Osa podrán existir las siguientes modalidades de residencias estudiantiles:

- a. Habitaciones individuales con servicios colectivos.
- b. Habitaciones para varios estudiantes con servicios colectivos.
- c. Apartamentos con servicios individuales.
- d. Apartamentos con servicios colectivos.

**Artículo 129.** Permisos de construcción de residencias estudiantiles. Para efectos de permisos de construcción, deberán de cumplir con las siguientes áreas mínimas:

- a. Para habitaciones individuales con servicios colectivos y habitaciones para varios estudiantes con servicios colectivos:
  - a.1 Las habitaciones individuales tendrán un área mínima de 10 metros cuadrados, si tienen camarote, para dos personas, el área mínima será de 12 metros cuadrados.
  - a.2 Si las habitaciones son dobles con camas individualizadas el área mínima será de 14 metros cuadrados.
  - a.3 Si las habitaciones son para tres personas, donde hay un camarote y una cama individual, el área mínima será de 15 metros cuadrados.
  - a.4 Si las habitaciones tienen tres camas individualizadas el área mínima será de 18 metros cuadrados.
  - a.5 Si las habitaciones son para cuatro personas con dos camarotes el área mínima será de 16 metros cuadrados.
- b. Para Apartamentos con servicios individuales y Apartamentos con servicios colectivos: Las habitaciones de estos apartamentos deberán cumplir con el área mínima indicada en el inciso (a) del presente artículo anterior, en cuanto al área mínima del apartamento en estos casos será:
  - b.1 Para un inquilino 24 metros cuadrados, entre comedor, cocina, sala y circulaciones, más el área de habitaciones respectiva.
  - b.2 Para dos inquilinos 28 metros cuadrados, entre comedor, cocina, sala y circulaciones, más el área de habitaciones respectiva.
  - b.3 Para tres inquilinos será 32 metros cuadrados, entre comedor, cocina, sala y circulaciones, más el área de habitaciones respectiva.
  - b.4 Para cuatro inquilinos será de 36 metros cuadrados más el área de habitaciones.
  - b.5 Para más de cinco inquilinos o más se aumentarán 4 metros cuadrados por persona, entre comedor, cocina, sala y circulaciones, más el área de habitaciones respectiva.

**Artículo 130.** Residencia para estudiantes. La capacidad de los dormitorios se calculará a razón de 10 metros cúbicos por cama como mínimo.

**Artículo 131.** Los ventanales deberán tener como mínimo una superficie equivalente a la quinta parte del área del piso.

**Artículo 132.** Las residencias para estudiante contarán con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo:

- a. Un inodoro por cada 20 camas o fracción de 20.
- b. Un orinal o mingitorio por cada 30 camas o fracción de 30.
- c. Un lavatorio por cada 10 camas o fracción de 10.
- d. Una ducha por cada 10 camas o fracción de 10.

## CAPÍTULO 12. VIVIENDA PROGRESIVA O DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 133.** Se establecerán las siguientes dimensiones como mínimas admisibles para cada espacio, estas áreas no incluyen el espesor de las paredes, por lo que consisten en área útil únicamente.

Tabla 5. Dimensiones mínimas admisibles en vivienda progresiva.

	Dimensiones mínimas admisibles (ancho efectivo, sin contar paredes)	
	Ancho mínimo	Área mínima
Cocina	1,8 metros	4,5 m <sup>2</sup>
Baños	1,25 metros	2,6 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	2,5 metros	7,5 - 8 m <sup>2</sup>
Dormitorio auxiliar	2,5 metros	7 m <sup>2</sup>
Sala	2,5 metros	7,5 m <sup>2</sup>
Comedor	2,5 metros	7,5 m <sup>2</sup>
Sala-Comedor	2,5 metros	12 m <sup>2</sup> (sin circulaciones incluidas) 14,75 m <sup>2</sup> (con circulaciones)
Pilas (Externo)	1,5 metros	2 m <sup>2</sup>
Circulación (Pasillos)	0,9 metros	<i>Máximo.</i> No más del 10%, del área total de la vivienda. Las escaleras no están incluidas en este porcentaje.

**Artículo 134.** Área mínima. El área mínima de vivienda se establecerá de la siguiente manera:

- a. Vivienda cascarón, será de 40 metros cuadrados como mínimo si está acondicionada para soportar un segundo nivel, caso contrario será de 45 metros cuadrados, como mínimo.
- b. Vivienda terminada, el área mínima será de 45 metros cuadrados.

**Artículo 135.** Ancho mínimo. El ancho mínimo de edificación para viviendas de interés social será de 6 metros.

**Artículo 136.** Además deberán acatarse las normas estipuladas para vivienda progresiva, o de interés social, en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Plan Regulador Cantonal de Osa.

## TÍTULO IV. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS

### CAPÍTULO 13. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA

**Artículo 137.** Autorización y clasificación. Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente a sitios de reunión pública, éstos deberán estar ubicados de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 138.** Los sitios de reunión pública se clasificarán en son los sitios donde se realizan las actividades indicadas de acuerdo a los siguientes usos: balnearios, comunal, cultural, deportivo tipo 1, deportivo tipo 2, entretenimiento, entretenimiento para adultos, entretenimiento familiar, religioso.

**Artículo 139.** En apego a la Ley 7600 de la Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, se establece que todo edificio donde se desarrollen actividades culturales, deportivas o recreativas deberá ser accesible para todas las personas, esto incluye sitios de reunión pública e instalaciones deportivas en general.

**Artículo 140.** Capacidad. La capacidad de los sitios de reunión pública, se calculará de acuerdo con lo indicado en la Tabla 6 del presente Reglamento, dependiendo de las actividades.

**Artículo 141.** Altura libre. El volumen de las salas de espectáculos, centros sociales y templos, se calculará a razón de 2,5 metros cúbicos por espectador como mínimo. La altura libre de las mismas, en ningún punto será menor de 3 metros.

**Artículo 142.** Los valores anteriores podrán ser variados si el MINSA u otro organismo o institución pública competente lo justifica adecuadamente.

**Artículo 143.** Comunicación con la vía pública. Los sitios de reunión pública deberán tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ella por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todos los espacios de circulación que converjan a ella.

**Artículo 144.** Puertas. Cuando sea el caso de puertas giratorias, para calcular el número de ellas sólo se tomará en cuenta el radio de cada puerta. Se permitirá el uso de puertas giratorias o corredizas siempre y cuando existan en otros sitios del edificio suficientes puertas de emergencia que garanticen la rápida evacuación del edificio ante situaciones de emergencia.

**Artículo 145.** Salidas. Todo sitio de reunión pública con capacidad hasta mil personas, deberá tener por lo menos tres puertas de salida con anchura mínima de 1,8 metros, cada una y deberán abrir hacia afuera, o a ambos lados. Cuando la capacidad sea mayor de mil personas, se deberá contar con cuatro puertas de salida adicionándole una puerta por cada mil personas o fracción de millar.

**Artículo 146.** Cuando un sitio de reunión o parte del mismo se encuentre a distinto nivel que el terreno, se considerarán solamente las escaleras que salgan directamente al exterior o a un pasillo que de al exterior. Las salidas a pasillos se localizarán en forma tal que la distancia máxima que haya que recorrer para alcanzar una puerta de salida al exterior sea de 30 metros.

**Artículo 147.** Salidas de emergencia. Cada piso o local con capacidad superior a cien personas deberá tener, además de las puertas especificadas en el artículo anterior, por lo menos dos salidas de emergencia que comuniquen a la calle directamente o por medio de pasillos independientes. La anchura de las salidas y los pasillos deberán permitir el desalojo de la sala en tres minutos, considerando que cada persona pueda salir por una anchura de 60 centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros.

**Artículo 148.** Puertas de emergencia. La anchura de las puertas de emergencia deberán tener como ancho mínimo 1,8 metros. No se admitirán puertas corredizas ni plegables. Las puertas de salidas de emergencia deberán operarse sin el uso de llaves o dispositivos semejantes, y su apertura será hacia afuera, sencilla y rápida incluso en la oscuridad.

**Artículo 149.** Las hojas de las puertas deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que, al abrirse, no obstruyan ningún pasillo, ni escalera, ni descanso. Tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan, barra de pánico. Ninguna puerta abrirá directamente sobre un tramo de escalera sino a un descanso con una longitud mínima de 1 metro.

**Artículo 150.** Puertas simuladas y espejos. Se prohíbe que en lugares destinados a la permanencia o al tránsito de público haya puertas simuladas o espejos que induzcan a confusión y hagan parecer el local con mayor amplitud de la que realmente tiene.

**Artículo 151.** Vestíbulos. Los sitios de reunión pública deberán tener vestíbulos que los comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta. Estos vestíbulos tendrán una superficie mínima de 0,8 metros cuadrados por concurrente. Los pasillos desembocarán en el vestíbulo, a nivel con el piso de éste. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen con las calles o pasillos, deberán ser por lo menos igual a 1,2 veces la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos.

**Artículo 152.** Taquillas. Las taquillas para la venta de boletos no deberán obstruir la circulación por los accesos y se localizarán en sitios visibles y estarán ubicadas en tal forma que no interfieran la libre circulación por la acera pública ni por las calles.

**Artículo 153.** Vallas para hacer fila. En los lugares en donde se requieran vallas fijas para que los espectadores hagan fila, la anchura mínima entre ellas será de 90 centímetros.

**Artículo 154.** Butacas y gradas. En las salas de espectáculos sólo se permitirá la instalación de butacas. No se permitirá el uso de gradas como asiento, salvo en los edificios deportivos. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y la distancia entre sus respaldos no menor de 85 centímetros. Deberá quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido entre verticales cuando las butacas están desplegadas. La distancia hasta la butaca más alejada será menor a veinticuatro metros, distancia máxima a la que se reconoce una persona, pero en ningún caso estará a menos de 7 metros. No podrán colocarse butacas en zonas de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijadas al piso, con excepción de las que se encuentran en los palcos. Los asientos serán plegadizos. Las filas que desemboquen en dos pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno sólo, no más de siete.

**Artículo 155.** En el caso de edificios deportivos, las gradas para el asiento del espectador

deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y una profundidad de 80 centímetros.

**Artículo 156.** Acceso para discapacitados. De acuerdo a la Ley N° 8306 que busca asegurar en los espectáculos públicos espacios exclusivos para personas con discapacidad, se establece que toda persona física o jurídica, pública o privada, que organice un espectáculo o una actividad pública, deberá reservar un espacio del 5% del aforo en los sitios donde se realice la actividad, para que sea ocupado exclusivamente por personas con discapacidad. Deberá cumplirse con lo establecido en el Artículo 2 de la Ley N° 8306 o asegurar en los espacios públicos, espacios exclusivos para personas con discapacidad.

**Artículo 157.** Galerías y balcones. El frente de galería y balcones deberá protegerse por barandales sólidos cuya altura mínima será de 70 centímetros sobre el nivel del piso. En las galerías, balcones y otros sitios donde hayan sillas colocadas en plataformas escalonadas y la diferencia de altura entre una, plataforma y la inmediata inferior exceda de 50 centímetros se instalará una baranda sólida con una altura mínima de 70 centímetros colocada en el borde de la plataforma y a lo largo de toda la fila de sillas. Los balcones y las galerías se construirán con materiales que tengan un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas.

**Artículo 158.** Pasillos interiores. La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de 1,2 metros; con asientos en un solo lado, de 0,9 metros en su origen; agregando 5 centímetros por cada metro de longitud del pasillo, desde su origen hasta una puerta de salida o hasta un pasillo principal.

**Artículo 159.** En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de 3 metros medidos desde el piso de los mismos.

**Artículo 160.** No se usarán escalones dentro de los pasillos. Las rampas para discapacitados serán de superficie antiderrapante y con pendiente menor de 1 en 10.

**Artículo 161.** Letreros. En todas las puertas que conduzcan al exterior deberán colocarse letreros con la palabra "salida" y en los pasillos, flechas luminosas que indiquen la dirección de las salidas. Las letras tendrán una dimensión mínima de 15 centímetros y se colocarán en rótulos luminosos conectados al sistema eléctrico de emergencia, de forma que queden visibles, aun cuando el pasillo se encuentre lleno de público.

**Artículo 162.** Escaleras. Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio pero, en ningún caso, el ancho libre de la escalera será menor de 1,2 metros; tendrán contrahuellas máximas de 18 centímetros y huellas de 30 centímetros como mínimo. Deberán construirse de materiales con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de una hora y tener pasamanos a 90 centímetros de altura, en cada lado de la escalera. Cada piso deberá tener por lo menos dos escaleras en lados opuestos o separadas convenientemente. A lo largo de cualquier tramo de escalera la anchura de las huellas y la altura de las contrahuellas, deberán ser constantes.

**Artículo 163.** Se prohíben las escaleras de caracol como medio de salida principal.

**Artículo 164.** En casos de instalaciones de más de un piso, se aplicarán las regulaciones para edificios establecidas en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 165.** Aislamiento. Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres, cuartos de

máquinas y casetas de proyección deberán estar aislados entre ellos y con respecto de las salas de reunión mediante muros, techos, pisos, telones y puertas, de materiales con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas pero de fácil y rápida apertura.

**Artículo 166.** Salidas de servicio. Cuando se trate de salas de espectáculos, los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán tener salida independiente de las salas o espacios de reunión.

**Artículo 167.** Casetas. Las características que debe tener una caseta son las siguientes:

- a. La dimensión mínima de una caseta de proyección, locución, grabación o similar, será de 2,50 metros de ancho, por 3 metros de largo y 2,25 metros de alto.
- b. Cuando la caseta contenga dos proyectores el tamaño mínimo será de 4,25 metros de ancho, por 3 metros de largo y 2,25 metros de alto; debe dejarse un espacio mínimo de 80 centímetros a la derecha y en la parte posterior de cada proyector.
- c. No habrá comunicación directa con la sala: únicamente existirán pequeñas ventanillas para el paso de los rayos de luz de la proyección.
- d. La dimensión máxima, en cualquier sentido, de estas aberturas, será de 30 centímetros y su número será de dos por cada proyector.
- e. Cada ventanilla estará dotada de sistemas de cierre por gravedad que puedan funcionar automáticamente en caso de incendio.
- f. Deberán tener ventilación artificial y estarán debidamente protegidas contra incendio.
- g. Las casetas tendrán por lo menos dos puertas, colocadas en lados opuestos, de 75 centímetros de ancho por 2 metros de alto como mínimo, construidas de materiales retardatorios al fuego, con coeficiente mínimo de una hora; estarán provistas de un mecanismo que las mantenga cerradas, pero que sea de fácil apertura hacia afuera de la caseta.

**Artículo 168.** Instalación eléctrica. La instalación eléctrica general en todo sitio de reunión pública deberá contar con un sistema de alumbrado de emergencia, de encendido automático, alimentado por acumuladores o baterías, que proporcionará a la sala, vestíbulo, pasillos de circulación y letreros, la iluminación necesaria mientras entra en operación la iluminación general, en caso de que el servicio eléctrico público sea interrumpido.

**Artículo 169.** Ventilación. En todos los sitios de reunión pública cerrados deberá preverse un caudal de aire exterior que permita la eliminación de olores y el calor debido a los ocupantes, al tabaco y a otras fuentes.

**Artículo 170.** La tasa de renovación necesaria variará de acuerdo con el número de ocupantes, la altura del techo, el número de fumadores y otras fuentes generadoras de calor, tal y como se establece en las normas de ASHRAE.

**Artículo 171.** El diseñador puede utilizar sistemas de ventilación por medios mecánicos o por climatización pasiva como ventilación cruzada, chimeneas, aspiración estática, etc, sin embargo estos sistemas deben proteger del ruido exterior a los ocupantes de las instalaciones. En el caso de utilización de climatización pasiva el diseñador estará en libertad de innovar demostrando la efectividad del sistema propuesto y las ventajas que podría tener en caso de emergencias debidas a incendios.

**Artículo 172.** Servicios sanitarios. Las características de los servicios sanitarios en sitios de

reunión pública serán las siguientes:

- a. Deberán estar separados para cada sexo. En el vestíbulo común o en el propio de cada uno habrá, por lo menos, una fuente de agua potable. Si el sistema de suministro de agua consta de depósitos de almacenamiento, éstos deben tener capacidad mínima de dos litros por persona, considerando la capacidad máxima del local.
- b. En los pisos deben usarse materiales impermeables, con drenajes adecuados. Las paredes deben recubrirse hasta una altura mínima de 1,6 metros, con azulejos o material semejante que sean impermeables, lisos, de fácil aseo, con ángulos y esquinas de paredes redondeados o achaflanados, con el fin de que sean fáciles de limpiar y mantener.
- c. La cantidad de servicios se calculará de acuerdo con la Tabla 6 del Artículo 184 de este Reglamento.

**Artículo 173.** Para efectos de diseño y dimensionamiento de los servicios mismos debe cumplirse con lo que establece el Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.

**Artículo 174.** Previsiones contra incendio. Los sitios de reunión pública deberán construirse con materiales resistentes al fuego; esta resistencia deberá ser de 1 hora para edificaciones de una planta y 3 horas para aquellas de más de una planta como mínimo. Además se recomienda que los materiales utilizados no produzcan gases nocivos o con densidades que impidan la mínima visión cuando hagan combustión.

**Artículo 175.** Deberán contar con sistema de combate de incendios de acuerdo a la normativa vigente del Departamento de Ingeniería de Bomberos del INS.

**Artículo 176.** En ausencia de esta normativa se deben seguir los siguientes criterios:

- a. Caudal mínimo:

$$Q = 67A$$

Donde:

Q = Caudal en litros por minuto.

A = Superficie total en planta del edificio, en m<sup>2</sup>.

- b. La presión del sistema debe ser tal que permita operar dos mangueras de 38 milímetros colocadas en salidas opuestas para producir neblina a 7 kg/cm<sup>2</sup> u otro sistema similar para el combate del fuego.
- c. Deberá colocarse como mínimo una manguera por piso, independientemente del área de éste.
- d. El sistema deberá tener su propia fuente de energía y el control necesario para el arranque automático; además debe contar con una o varias claves siamesas exteriores que permitan a los bomberos conectarse a ellas. Debe colocarse un sistema de detección y alarma contra incendios.

**Artículo 177.** Circulaciones en edificios deportivos y templos. Los espacios para circulación en sitios de reunión pública deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Ninguna butaca, en gradería para espectadores, podrá ubicarse a más de 7 metros de la escalera más próxima, ésta tendrá una anchura mínima de 1,20 metros, huella mínima de 30 centímetros y contrahuellas de 20 centímetros; estas primeras se deben construir con peralte y con huellas constantes.

- b. Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas o salidas contiguas.
- c. Las puertas y salidas deberán construirse de acuerdo con las normas especificadas en este capítulo.
- d. Enfermería en edificios deportivos. Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería.

**Artículo 178.** Enfermería en edificios deportivos. Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería.

**Artículo 179.** Retiros. Los edificios destinados a templos o locales de culto guardarán un retiro frontal de 6 metros, y retiros laterales y posterior de 3 metros. Frente mínimo a vía pública: 16 metros.

**Artículo 180.** Los usos de entretenimiento, que incluyen los dedicados a actividades de esparcimiento para toda clase de público y de todas las edades, deben acondicionar la estructura con sistemas de aislamiento acústico, de forma tal que se cumpla con la legislación vigente sobre ruido del MINSA.

**Artículo 181.** Los usos de entretenimiento, que incluyen las actividades de dispersión para un público variado pero caracterizado por la venta de licor para consumo en el sitio, deben tener sistemas de control de olores (extractores de olores) y de ruido (aislamiento), de forma tal que se cumpla con la legislación vigente sobre ruido del MINSA.

**Artículo 182.** En los usos de entretenimiento determinados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador, que incluye salones de baile y clubes nocturnos, se deben controlar los malos olores de forma que no causen molestias a los vecinos y peatones.

**Artículo 183.** También será obligatorio para el control del ruido contar con sistemas de aislamiento acústico, de forma tal que se cumpla con la legislación vigente sobre ruido del MINSA.

**Artículo 184.** Se deberá diseñar para la capacidad de acuerdo al área y la cantidad de personas, de acuerdo a la tabla siguiente de sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas, de acuerdo al uso y la categoría, establecidas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador.

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas.

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas	Notas:	
<b>DEPORTIVAS</b>				
<b>1. Gimnasio para hacer ejercicio</b>				
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal.	1. Zona de máquinas	Depende de la capacidad de la máquina: si es para 1 persona o para 2 personas así se tomará el número por máquina	<b>1.1</b> Salidas de Emergencia: ver Artículos 144, 145, 146, 147 y 148, incluidos en el Capítulo 13. Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento.	
	2. Sala para ejercicios aeróbicos	1 persona por cada 1,5 metros cuadrados de área de piso. <b>(ver 1.5)</b>	<b>1.2</b> Circulación Interna: ver Artículo 177, incluido en el Capítulo 13. Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento.	
	2. Vestidores	1 unidad por cada 4 personas	<b>1.3</b> Para este espacio se aplican las disposiciones establecidas en la Ley 7600, Ley igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad y su Reglamento.	
	3. Duchas	1 unidad por cada 4 personas	<b>1.4</b> Ver Artículos 185 y 186 incluidos en el Capítulo 14. Baños de Uso Público del presente Reglamento.	
	4. Servicios Sanitarios	Mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos / Hombres: 1 inodoro y 1 lavamanos cada 60 personas	<b>1.5</b> Una persona requiere de 1x1,5 = 1,5 metros cuadrados de área de piso para la práctica de la actividad aeróbica.	
<b>2. Espacios adicionales:</b> espacios que podrían adicionarse al diseño original para complementar la actividad. <b>(ver 1.6)</b>	5. Sodas y restaurantes <b>(ver 1.7)</b>		<b>1.6</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.	
	6. Tiendas		<b>1.7</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.	
<b>2. Estadio</b>				
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Gradería para el público	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,50x0,50m = 0,25 metros cuadrados	*Para el diseño de un estadio aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.	
	2. Servicios sanitarios públicos	Por cada 1000 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 2.1)</b>	<b>2.1</b> Un Estadio deportivo posee como mínimo 1000 personas (este promedio se define a partir de los Estadios existentes en el país). Para Estadios con una capacidad mayor a 1000 personas se debe adicionar la cantidad de servicios sanitarios establecidos como básicos cada 2000 espectadores adicionales.	
	3. Vestidores para jugadores y participantes	Se toma como mínimo dos vestidores para mujeres y dos para hombres generales cuyas dimensiones y capacidad, estará definido por el número mínimo de jugadores por deporte:		<b>2.2</b> La cantidad total de jugadores incluye titulares y suplentes en la banca (no reservas). El número es el mínimo para cada deporte.
		Fútbol	44 personas en total / 22 personas por vestidor <b>(ver 2.4)</b>	<b>2.3</b> Para determinar la cantidad de vestidores en un estadio diseñado para un único deporte se toma como referencia el número total de participantes por equipo.
		Béisbol	26 personas en total / 13 personas por vestidor <b>(ver 2.4)</b>	<b>2.4</b> De diseñarse un estadio para múltiples deportes, se tomará como referencia el deporte con mayor número de participantes como referente para definir la cantidad vestidores.
		Atletismo	28 personas en total. <b>(ver 2.6)</b>	<b>2.6</b> Una pista de atletismo tiene 8 carriles en promedio en cada carril pueden practicar 2 personas. Un pista de salto 4 cuatro carriles para diferentes saltos con tres personas por carril.
	4. Guardarropa para jugadores y participantes	1 por cada jugador o participante de cada equipo. Se toma como mínimo dos equipos	<b>2.7</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.	
	5. Servicios sanitarios y duchas para jugadores y participantes	1 ducha por cada 3 personas. Mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos / Hombres: 1 inodoro y 1 lavamanos para cada vestidor (2 de mujeres y 2 de hombres)	<b>2.8</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.	
6. Vestidores, servicios sanitarios y duchas para árbitros y personal.	1 vestidor común con espacio para 4 personas. Dos duchas y un servicio sanitario.			
<b>2. Espacios adicionales:</b> <b>(ver 2.7)</b>	7. Sodas y Restaurantes <b>(ver 2.8)</b>			
	8. Oficinas administrativas			
	9. Bodegas de implementos deportivos			
<b>3. Gimnasio deportivo o redondel</b>				
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Gradería para el público	1 persona por espacio, que ocupa sentado que es de 0,50x0,50m = 0,25 metros cuadrados	*Para el diseño de un gimnasio deportivo o redondel aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna	
	2. Servicios sanitarios públicos	Por cada 1000 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 3.1)</b>	<b>3.1</b> Para un gimnasio deportivo con una capacidad mayor a 1000 personas se debe adicionar la cantidad de servicios sanitarios establecidos como básicos cada 2000 espectadores adicionales.	
	3. Vestidores para jugadores y participantes	Se toma como mínimo dos vestidores para mujeres y dos para hombres generales cuyas dimensiones y capacidad, estarán definidas por el número mínimo de jugadores por deporte:		<b>3.2</b> Los deportes incluidos en el listado son aquellos que por lo general se practican en un espacio cubierto.
		Baloncesto	24 personas en total / 12 personas por vestidor	<b>3.3</b> La cantidad total de jugadores incluye titulares y suplentes en la banca (no reservas). El número es el mínimo para cada deporte.

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas (continuación).

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas		Notas:
		Balonmano	24 personas en total / 12 personas por vestidor	<b>3.4</b> De ser un gimnasio cuyo pabellón es individual (para la realización de un deporte) se toma como referencia el número de participantes mínimo por equipo.
		Voleibol	24 personas en total / 12 personas por vestidor	<b>3.5</b> De ser un gimnasio cuyo pabellón es múltiple (para la realización de varios deportes) se toma como referencia el deporte con el mayor número de personas por equipo.
		Fútbol sala	24 personas en total / 12 personas por vestidor	<b>3.6</b> El espacio requerido para vestirse es de 0,60x0,80m = 0,48 metros cuadrados por persona como mínimo, esto más el área de circulación que se determine en el diseño (10%).
		Gimnasia	20 personas en total <b>(ver 3.7)</b>	<b>3.7</b> En una sala básica de 45x15 metros, hay 14 aparatos para ejercicios y una pista de precalentamiento: este espacio esta acondicionado para 20 personas aproximadamente.
		Artes marciales	20 personas en total <b>(ver 3.8)</b>	<b>3.8</b> Un grupo promedio esta compuesto por 20 personas, el aumento de la capacidad está definido por el espacio en el cual se desarrolle la actividad. Se requiere de un mínimo por persona de 1,5x1,5m = 2,25 metros cuadrados para la práctica de un arte marcial, más el porcentaje de circulación (10%).
		Boxeo	4 personas en total <b>(ver 3.9)</b>	<b>3.9</b> Esta cantidad es por unidad de "Ring de Boxeo" (cuadrilátero sobre el cual se práctica boxeo) y debido a la cantidad de peleas que se realizan en una competición.
	4. Guardarropa para jugadores y participantes	1 por cada jugador o participante de cada equipo. Se toma como mínimo dos equipos		<b>3.10</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	5. Servicios sanitarios y duchas para jugadores y participantes	1 ducha por cada 3 personas. Mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos / Hombres: 1 inodoro y 1 lavamanos para cada vestidor (2 de mujeres y 2 de hombres)		<b>3.11</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
	6. Vestidores, servicios sanitarios y duchas para árbitros y personal.	1 vestidor común con espacio para 4 personas. Dos duchas y un servicio sanitario.		
<b>2. Espacios adicionales: (ver 3.10)</b>	<b>7. Sodas y Restaurantes (ver 3.11)</b>			
<b>4. Complejo deportivo</b>				
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Canchas y espacios recreativos	Para el caso de un complejo deportivo el cual es la sumatoria de espacios, se determina la capacidad de cada componente por separado para así definir cantidad de vestidores, duchas y servicios sanitarios:		*Para el diseño de un Complejo deportivo aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
		Gimnasio para hacer deporte	Ver columna <b>Uso 1</b> descrito en esta tabla.	<b>4.1</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos. .
		Canchas de deporte	Ver columna <b>Uso 5</b> descrito en esta tabla.	
		Balnearios – piscinas	Ver columna <b>Uso 9</b> descrito en esta tabla.	
2. Espectadores	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,5x0,5m = 0,25 metros cuadrados		<b>4.3</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.	
3. Servicios sanitarios públicos	Por cada 1000 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 4.4)</b>		<b>4.4</b> Para un complejo deportivo con una capacidad mayor a 1000 personas se debe adicionar la cantidad de servicios sanitarios establecidos como básicos cada 2000 espectadores adicionales.	
<b>2. Espacios adicionales: (ver 4.1)</b>	4. Pista de Bicicross <b>(ver 4.2)</b>			
	5. Motocross <b>(ver 4.2)</b>			
	6. Sodas y Restaurantes <b>(ver 4.3)</b>			
	7. Oficinas administrativas 8. Auditorio o salón multiuso			
<b>5. Canchas de deporte</b>				
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Tipo de cancha	Fútbol	22 personas por equipo	*Para el diseño de un estadio aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
		Fútbol sala	22 personas por equipo	
		Béisbol	18 personas por vestidor	
		Baloncesto	12 personas por equipo	
		Balonmano	12 personas por equipo	
		Voleibol	12 personas por equipo	

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas (continuación).

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas		Notas:
		Tennis	4 personas en total	5.1 En el caso del tenis no hay suplentes.
	2. Vestidores	Se toma como mínimo dos vestidores para mujeres y dos para hombres generales cuyas dimensiones y capacidad, estará definido por el número mínimo de jugadores por deporte.		5.2 El espacio requerido para vestirse es de 0,60x0,80m = 0,48 metros cuadrados por persona como mínimo, esto mas el área de circulación (10%).
	3. Guardarropa	1 por cada jugador o participante de cada equipo		5.3 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	4. Servicios sanitarios de jugadores	1 ducha por cada 3 personas. Mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos/ Hombres: 1 inodoro y 1 lavamanos para cada vestidor (2 de mujeres y 2 de hombres)		5.4 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
	6. Vestidores, servicios sanitarios y duchas para árbitros y personal.	1 vestidor común con espacio para 4 personas. Dos duchas y un servicio sanitario.		
2. Espacios adicionales: (ver 5.3)	5. Espectadores/gradería	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,5x0,5m = 0,25 metros cuadrados		5.5 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
	6. Servicios sanitarios públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 5.4)		
	7. Sodas y restaurantes (ver 5.5)			
<b>6. Campo de Equitación</b>				
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pista de salto y cerco	18 personas. (ver 6.1)		*Para el diseño de un campo de Equitación aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Caballeriza	2 personas en total. (ver 6.2)		6.1 Las dimensiones de una pista de salto y cerco son de 75x50m en la pista caben 6 caballos con sus jinetes, 6 entrenadores y 6 personal
	3. Vestidores y guardarropas	20 personas en total. Un vestidor común con espacio y guardarropa para cada jinete y personal. (ver 6.3)		6.2 Un módulo o caballeriza consta de 6 estudios en promedio, en cada uno de ellos esta 1 caballo. Hay 2 cuidadores en general para cada módulo. De aumentar la cantidad de módulos así los requerimientos para cada uno de forma proporcional.
	4. Servicios sanitarios y duchas	1 ducha cada 3 personas. Servicios Sanitarios Hombres: 1 inodoro, 1 orinal y 2 lavamanos. Mujeres: 2 inodoros y 2 lavamanos		6.3 El espacio requerido para vestirse es de 0,60x0,80m = 0,48 metros cuadrados por persona como mínimo, esto mas el área de circulación (10%).
	5. Espectadores	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,5x0,5m = 0,25 metros cuadrados		6.4 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	6. Servicios sanitario públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 6.5)		6.5 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
2. Espacios adicionales: (ver 6.4)	7. Sodas y restaurantes (ver 6.6)			6.6 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
	8. Hoteles y similar (ver 6.7)			6.7 Ver Artículos del 386 al 419 en el Capítulo 27. Hoteles y Similares del presente Reglamento.
<b>7. Polideportivo</b>				
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Canchas de deporte (ver 7.2)	Ver columna <b>Uso 5</b> descrito en esta tabla.		*Para el diseño de un polideportivo aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Balnearios y piscinas	Ver columna <b>Uso 9</b> descrito en esta tabla.		7.1 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	3. Espectadores	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,5x0,5m = 0,25 metros cuadrados		7.2 Al ser un espacio para el desarrollo de múltiples deportes se toma como referencia el deporte con el mayor número de personas por equipo.
	4. Servicios Sanitarios públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 7.3)		7.3 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
2. Espacios adicionales: (ver 7.1)	5. Sodas y restaurantes (ver 7.4)			7.4 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
<b>SOCIALES</b>				
<b>8. Club campestre</b>				
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Canchas de deportes	Ver columna <b>Uso 5</b> descrito en esta tabla.		*Para el diseño de un gimnasio deportivo o redondel aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna
	2. Salón Multiuso (ver 8.2)			8.1 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	3. Sodas y restaurantes (ver 8.3)			8.2 Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.
	4. Balnearios y piscinas	Ver columna <b>Uso 9</b> descrito en esta tabla.		8.3 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas (continuación).

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas	Notas:		
<b>2. Espacios adicionales:</b> (ver 8.1)	5. Salón de baile (ver 8.2)				
	6. Campo de equitación	Ver columna <b>Uso 6</b> descrito en esta tabla.			
	7. Oficinas administrativas				
<b>9. Balneario</b>					
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Piscinas	1 persona = 1,5 metros cuadrados de superficie de agua. (ver 9.1)	*Para el diseño de un balneario aplican las disposiciones 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.		
	2. Vestidores	1 espacio vestidor por cada 5 personas	<b>9.1</b> Para determinar el máximo de usuarios simultáneos se toma 1,5 metros cuadrados de superficie de agua por persona.		
	3. Duchas	1 ducha cada 40 personas.	<b>9.2</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.		
	3. Servicios sanitarios públicos	Por cada 40 bañistas un inodoro; en los Servicios Sanitarios de hombres debe incluirse un mingitorio por cada 40 hombres. Por cada sesenta bañistas un lavamanos. (ver 9.3)	<b>9.3</b> De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios.		
<b>2. Espacios adicionales:</b> (ver 9.2)	4. Sodas y restaurantes (ver 9.4)		<b>9.4</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.		
	6. Salón Multiuso (ver 9.5)		<b>9.5</b> Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.		
<b>10. Parque de atracciones</b>					
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Juegos -máquinas	1 persona por puesto, asiento o espacio dentro del juego mecánico (ver 10.1)	*Para el diseño de un parque de atracciones aplican las disposiciones 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.		
	2. Sodas y restaurantes (ver 10.2)	1 persona = 1 metro cuadrado de superficie	<b>10.1</b> Se determina una persona por puesto en cada uno de los juegos mecánicos y en sumatoria según la cantidad de juegos incorporados al parque, ejemplos:		
	3. Servicio Sanitarios públicos	Por cada 1000 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 10.3)	<i>Juegos mecánico</i>	<i>Dimensiones</i>	
			1 juego: Sillas voladoras	Diámetro = 18 metros	24 personas
			1 juego: Carrusel	Diámetro = 6 metros	10 personas
			1 juego: Tagada	Diámetro = 5 metros	30 personas
1 juego: Barco pirata	10 x 6 metros	32 personas			
		<b>10.2</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.			
		<b>10.3</b> Para un Parque de atracciones con una capacidad mayor a 1000 personas se debe adicionar la cantidad de servicios sanitarios establecidos como básicos, cada 2000 personas adicionales.			
<b>2. Espacios adicionales:</b> (ver 10.4)	5. Salones Multiusos (ver 10.5)		<b>10.4</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.		
	6. Oficinas administrativas		<b>10.5</b> Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.		
<b>11. Parque temático</b>					
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Recorridos y estaciones.	Una persona requiere de 0,64 metros cuadrado del área de camino. (ver 11.1)	*Para el diseño de un parque temático aplican las notas 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.		
	2. Sodas y restaurantes. (ver 11.2)		<b>11.1</b> Dependiendo del diseño, las variables de escala y complejidad del recorrido y de estaciones como mínimo se toma por persona 0,80x0,80m = 0,64 metros cuadrados del área del piso.		
	3. Servicios Sanitarios públicos.	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 11.3)	<b>11.2</b> Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento. <b>11.3</b> De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)		
<b>2. Espacios adicionales:</b> (ver 11.4)	4. Salones Multiusos (ver 11.5)		<b>11.4</b> Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.		
	6. Laboratorios o centros de Investigación (ver 11.6)		<b>11.5</b> Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.		
	7. Oficinas administrativas		<b>11.6</b> Ver Artículos del 345 al 361, en el Capítulo 25. Centros de Investigación del presente Reglamento.		
<b>12. Campo de convivencias/ campamentos</b>					
<b>1. Básico:</b> Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal.	1. Vivienda Turística (ver 12.1)		*Para el diseño de un campo de convivencia aplican las disposiciones 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.		
	2. Salón Multiuso (ver 12.2)		<b>12.1</b> Ver Artículos del 386 al 419, en el Capítulo 27. Hoteles y Similares del presente Reglamento.		

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas (continuación).

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas	Notas:
2. Espacios adicionales: (ver 12.3)	3. Canchas de deporte	Ver columna <b>Uso 5</b> descrito en esta tabla.	12.2 Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.
			12.3 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
<b>13. Biblioteca</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Salas de lectura	1 persona requiere de 0,64 metros cuadrados de área de mesa. (ver 13.1)	*Para el diseño de una biblioteca aplican las disposiciones: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Salas multimedia	1 persona requiere de 1,08 metros cuadrados de área de mesa. (ver 13.2)	13.1 El espacio mínimo para el desarrollo de la actividad de lectura o estudio es por persona de 0,80x0,80 metros cuadrados de área de mesa.
	3. Ventanillas de préstamo y devolución	1 persona por ventanilla.	13.2 El espacio mínimo para el uso por persona de un computador es de 0,90x1,20 = 1,8 metros cuadrados.
	4. Servicios sanitarios públicos	Para 400 personas = hombres (2 inodoros/ 4 orinales/ 4 lavatorios). Mujeres (6 inodoros/ 4 lavatorios). (ver 13.3)	13.3 De aumentar la cantidad personas se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios, cada 400 personas.
<b>14. Salas de exhibición y galerías</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pasillos	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	*Para el diseño de una Sala de exhibición y galería, aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Salas de exhibición	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	14.1 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para casa uno de ellos.
	3. Servicios sanitarios públicos	Mujeres: un inodoro y un lavamanos / Hombres: un inodoro y un lavamanos cada 60 personas	14.2 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
2. Espacios adicionales: (ver 14.1)	4. Sodas y restaurantes (ver 14.2)		
<b>15. Casa de la Cultura</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pasillos	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	*Para el diseño de una Casa de la Cultura aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Salas de exhibición	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	15.1 Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunes y Multiusos del presente Reglamento.
	3. Salón Multiuso (ver 15.1)		15.2 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	4. Servicios sanitarios públicos	Mujeres: un inodoro y un lavamanos / Hombres: un inodoro y un lavamanos cada 60 personas	15.3 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
2. Espacios adicionales: (ver 15.2)	5. Sodas y restaurantes (ver 15.3)		15.4 Ver Artículos del 321 al 344 en el Capítulo 24. Edificios para la Educación del presente Reglamento.
	6. Sala de clase o aulas (ver 15.4)		
<b>16. Museo o Museo de arte</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pasillos	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	*Para el diseño de un Museo de Arte aplican las notas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Salas de exhibición	1 persona requiere de 0,80x0,80 = 0,64 metros cuadrados de área de pasillo	16.1 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
	3. Servicios sanitarios públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. (ver 16.1)	
	4. Informes-Guardarropa y Boletería *		
	5. Sala de Espera*		*Debido a la complejidad de desarrollar el un Museo o Museo de arte, los requerimientos espaciales y funcionales de cada uno de los espacios, es responsabilidad del diseñador.
	6. Sala de Conferencias*		
	7. Aulas*		
	8. Confitería*		
	9. Exhibiciones especiales*		
	10. Exhibiciones permanentes*		
	11. Biblioteca*		
	12. Archivos y registro*		
	13. Documentación*		
	14. Colecciones de estudio *		
	15. Sección de Curado*		
	16. Dirección*		
	17. Seguridad*		
	18. Limpieza*		
	19. Talleres*		
	20. Estudios fotográficos*		
	21. Estudios de Diseño*		
	22. Oficinas editoriales*		
	23. Acopios de Publicaciones*		
	24. Áreas de información y relaciones Públicas*		
	25. Oficinas de personal de investigación y trabajo de campo*		
	26. Recepción de provisiones*		

Tabla 6. Sitios de reunión pública y para desarrollo de actividades deportivas (continuación).

Categoría	Componentes por categoría	Capacidad de acuerdo a m <sup>2</sup> y cantidad de personas	Notas:
	27. Laboratorios de Conservación*		
<b>17. Salón de patines</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pista promedio para patinaje público, artístico y baile.	1 persona requiere de 2,25 metros cuadrados de área de pista de patinaje. <b>(ver 17.1)</b>	*Para el diseño de un salón de patines aplican las notas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Instalaciones patinadores	1 persona requiere de 0,25 metros de área de banca	17.1 Pista promedio de 20x40=800 metros cuadrados. Una persona ocupa para patinar 1,5 x1,5 =2,25 metros cuadrados del área de pista.
	3. Servicios sanitarios públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 17.2)</b>	17.2 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
2. Espacios adicionales: (17.4)	5. Gradería	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,5x0,5m = 0,25 metros cuadrados	17.3 Se tomará como referencia para la determinación del espacio de una persona en una banca 0,50x0,50 = 2,25 metros cuadrados.
	6. Sodas y Restaurantes (ver 17.5)		17.4 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos. 17.5 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento. 17.6 Los requerimientos establecidos para el diseño de un salón de patines no aplican para aquellos salones comunales que pueden ser utilizados como sala de patinaje. Para estos ver Artículo 191, en el Capítulo 15. Salones Comunales y Multiusos del presente Reglamento.
<b>18. Salón de juegos infantiles y juveniles</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Juegos -máquinas	1 persona por máquina	*Para el diseño de un Salón de juegos infantiles y juveniles aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	3. Servicios sanitarios públicos	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 18.1)</b>	18.1 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
<b>19. Boliche</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Pistas de lanzamiento	4 personas por pista (19.1)	*Para el diseño de un boliche aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna
	2. Mesas/sillas de descanso	1 persona requiere de 0,64 metros cuadrados de área de mesa	19.1 El número promedio de pistas de lanzamiento depende de área disponible. En una pista pueden haber 4 personas.
	3. Servicios sanitarios públicos		19.2 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
2. Espacios adicionales: (20.3)	4. Sodas y restaurantes (ver 20.4)		19.3 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos. 19.4 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
<b>20. Sala de Billar</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal	1. Mesa de billar	1 persona requiere de 1,5 metros cuadrados de área de mesa de billar <b>(ver 20.1)</b>	*Para el diseño de un sala de billar aplican las notas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna
	2. Barra o área de mesas	1 persona requiere de 0,64 metros cuadrados de área de mesa	20.1 Para determinar la capacidad por mesa se utilizó 1x1,5 = 1,5 metros cuadrados por área de mesa de Billar.
	3. Servicios sanitarios públicos	Mujeres: un inodoro y un lavamanos / Hombres: un inodoro y un lavamanos cada 60 personas	
<b>RELIGIOSOS</b>			
<b>21. Templos</b>			
1. Básico: Espacio con los componentes indispensables para la realización de la actividad principal. Lugar de culto de 400 personas le corresponde	1. Espectadores - participantes	1 persona por espacio que ocupa sentados que es de 0,8x0,8m = 0,64 metros cuadrados	*Para el diseño de un templo aplican las disposiciones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 mencionadas anteriormente en esta columna.
	2. Servicios sanitarios	Por cada 400 personas: los Servicios Sanitarios de Hombres: deben tener 2 inodoros, 4 orinales y 4 lavamanos. Mujeres: 6 inodoros y 4 lavamanos. <b>(ver 21.1)</b>	21.1 De aumentar la cantidad espectadores (personas) se deberá aumentar la cantidad de servicios sanitarios. Cada 200 personas adicionales: Mujeres (3 servicios sanitarios y 2 lavamanos) y Hombres (2 orinales, 1 servicio sanitario y 2 lavamanos)
2. Espacios adicionales: (ver 21.2)	3. Sodas y restaurantes (ver 21.3)		21.2 Para determinar la capacidad de los componentes adicionales, al diseño básico del espacio propuesto se toman los parámetros específicos para cada uno de ellos.
	4. Salas de clase o aulas (ver 21.4)		21.3 Ver Artículos del 426 al 437, en el Capítulo 29. Sodas y Restaurantes del presente Reglamento.
	5. Salones Multiusos (ver 21.5)		21.4 Ver Artículos del 321 al 344 en el Capítulo 24. Edificios para la Educación del presente Reglamento.
	6. Canchas de deporte	Ver columna <b>Uso 5</b> descrito en esta tabla.	21.5 Ver Artículos del 187 al 199, en el Capítulo 15. Salones Comunales y Multiusos del presente Reglamento.

## CAPÍTULO 14. BAÑOS DE USO PÚBLICO

**Artículo 185.** Baños públicos. Deben estar separados para cada sexo, además debe haber como mínimo un servicio sanitario para discapacitados por sexo. Su ubicación debe darse en un sitio donde se pueda disponer adecuadamente de las aguas residuales, mediante el uso de alcantarillado sanitario y su respectiva planta de tratamiento o un sistema individual que se ajuste a las condiciones físicas del sitio, diseñado según las normas existentes.

**Artículo 186.** Dimensiones de sanitarios. Para efectos de diseño y construcción las dimensiones mínimas serán las siguientes, todas son efectivas y no incluyen el ancho de las paredes:

- a. Inodoro con puerta de apertura hacia adentro:
  - 0,9 metros de anchura
  - 1,4 metros de profundidad
  - 2 metros de altura
- b. Inodoro con puerta de apertura hacia fuera:
  - 0,9 metros de anchura
  - 1,2 metros de profundidad
  - 2 metros de altura
- c. Inodoro para discapacitados: cumplir con las dimensiones establecidas en el Capítulo de Edificios para Comercios y Oficinas de este Reglamento.
- d. Urinario mural: medidas entre ejes
  - 0,75 metros de anchura
  - 0,8 metros de profundidad
  - altura de montaje por debajo de 0,7 metros
  - altura de montaje para niños por debajo de 0,45 metros
- e. Lavamanos:
  - 0,6 metros de anchura
  - 0,8 metros de profundidad
  - aproximadamente 0,8 metros de altura
- f. Duchas:
  - 0,9 metros de anchura
  - 0,9 metros de profundidad
  - altura de llaves entre 1 y 1,2 metros

## CAPÍTULO 15. SALONES COMUNALES Y MULTIUSOS

**Artículo 187.** Autorización y clasificación. Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de salones comunales, éstos deberán estar ubicados de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 188.** Los usos que se le den al salón comunal o multiuso, están condicionados a las instalaciones físicas con las que cuente el salón según se establece en la Tabla 7 del presente Reglamento.

**Artículo 189.** Tipo de uso. En cada caso debe especificarse en los planos constructivos, sea de una estructura nueva o remodelación, los usos a los que se destinarán las instalaciones.

**Artículo 190.** Instalaciones físicas según su uso. Para cada actividad que se vaya a desarrollar en el salón debe tenerse una infraestructura mínima, la cual tiene que estar compuesta por cada uno de los elementos que se indican en la Tabla 7 como “requisito obligatorio” (RO). Aquellos marcados como recomendados no es obligatorio que se construyan, pero son una guía útil para equipar de una manera más completa dichas estructuras.

**Artículo 191.** Con respecto a la estructura de los salones, regirá lo establecido en la siguiente tabla:

*Tabla 7. Requisitos físicos de las instalaciones para cada uso dado al salón multiuso y comunal.*

Actividad	Instalaciones									
	Salón	Servicio	Sillas	Mesas	Cocina	Soda	Duchas	Gradería	Escenario	Boletería
Salón de fiestas	RO	RO	RO	RO	RO					re
Venta y consumo de comidas	RO	RO	RO	RO	RO					
Salón de baile	RO	RO	re	re		re				
Sala de juegos varios	RO	RO	RO	RO					re	
Actividades deportivas	RO	RO					RO	re		re
Teatro	RO	RO	RO						re	
Sitio de exposiciones	RO	RO	RO							
Centro social de reuniones	RO	RO	RO							
Sala de patinaje	RO	RO								

*RO: Requisito obligatorio*  
*re: Recomendado*

**Artículo 192.** Capacidad. La capacidad de los salones multiusos y comunales se calculará con base en los usos definidos en la Tabla 7 del presente Reglamento, que se le darán a los mismos, de la siguiente manera:

- a. Todo uso donde se incluya el uso de mesas y sillas debe considerarse una persona por cada metro cuadrado de área de mesas y asientos.
- b. Todo uso donde se incluya personas sentadas se debe considerar una persona por cada 0,50 metros cuadrados.
- c. En caso de considerarse el uso de pista de baile deberá diseñarse considerando 0,35 metros cuadrados por persona.
- d. Edificios deportivos: un espectador por cada 50 centímetros de longitud de grada o por cada butaca o asiento.

**Artículo 193.** Capacidad con usos mixtos. En aquellos casos en los cuales se den dos o más

usos al mismo tiempo debe especificarse el porcentaje de área dedicado a cada uno, a fin de calcular correctamente la capacidad del salón.

**Artículo 194.** Capacidad máxima. Para efectos de la determinación de la capacidad máxima, usada para el cálculo de los baños y salidas de emergencia, se considera que ésta se da cuando se destina el área del salón como pista de baile, sin embargo todas las personas deben tener espacio para sentarse. Lo anterior da como resultado la siguiente ecuación para el cálculo de la capacidad máxima:

$$N = \frac{A_T}{1,35} (\text{personas})$$

Donde:

$N$  = capacidad máxima del salón en número de personas.

$A_T$  = área libre total del salón.

**Artículo 195.** Ampliaciones. Para realizar una ampliación, la cual puede incluir la extensión del área destinada al salón o la construcción de una estructura, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- a. Baños públicos. Deberá cumplirse con lo que establece el Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.
- b. Salidas de emergencia serán las establecidas en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública de este Reglamento.
- c. Requisitos de iluminación y ventilación según se establece en el Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar del presente Reglamento.

**Artículo 196.** De no contar con los requisitos establecidos en el artículo anterior al momento de la ampliación, ésta se podrá realizar siempre y cuando se haga en conjunto con las mejoras necesarias para cumplir con dichos requisitos.

**Artículo 197.** Varios. Deberá cumplirse lo establecido en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública de este Reglamento, están normados aspectos que tienen la misma aplicación en salones comunales y multiusos, por lo cual se debe hacer referencia a los mismos y cumplir con las especificaciones dadas para los siguientes casos: altura libre, comunicación con la vía pública, salidas, salidas de emergencia, puertas, vestíbulos, taquillas, vallas para hacer fila, gradas, galerías y balcones, pasillos interiores, letreros, escaleras, aislamiento, salidas de servicio, casetas, instalación eléctrica, ventilación, previsiones contra incendio y circulaciones en edificios deportivos.

**Artículo 198.** Servicios sanitarios. Para efectos de diseño y dimensiones de los servicios sanitarios deberá cumplirse con lo establecido en los Artículos 172, 173 y la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento. La cantidad de servicios en salones multiusos y comunales se calcularán de acuerdo con las normas siguientes:

- a. Hombres: Mínimo un inodoro, tres orinales y dos lavatorios por cada 400 usuarios o fracción de la capacidad máxima. Debe existir mínimo 1 servicio diseñado para discapacitados.
- b. Mujeres: Mínimo cuatro inodoros y dos lavatorios por cada 400 espectadoras o fracción de la capacidad máxima. Debe existir mínimo un servicio diseñado para discapacitados.
- c. Capacidad del servicio de duchas: Para efectos de diseño, la capacidad mínima será una ducha y un vestidor por cada cuatro usuarios.

**Artículo 199.** Cocina. En caso de que exista una cocina dentro del salón multiusos o comunal debe acatar los requerimientos que se dan en el Capítulo de Expendios de Alimentos del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO 16. REDONDELES**

**Artículo 200.** Se deberán cumplir las siguientes disposiciones generales para las plazas de toros:

- a. Las puertas de entrada estarán dispuestas en pareja, serán amplias de dimensiones no menores a 1 metro cada una y en número suficiente para evitar aglomeraciones, dispuestas en tal forma que permitan el acceso al interior fácilmente.
- b. Las escaleras que conduzcan a las localidades estarán convenientemente distribuidas para favorecer la pronta ocupación o abandono de los tendidos. Ninguna butaca, en gradería para espectadores, podrá ubicarse a más de 7 metros de la escalera más próxima, ésta tendrá una anchura mínima de 1,2 metros, huella mínima de 30 centímetros y contrahuellas de 20 centímetros.
- c. Las graderías tendrán pasillos, paralelos a la gradería, suficientes para que rápidamente pueda llegarse a cualquier localidad. El ancho mínimo para cada pasillo será de 1,2 metros.

**Artículo 201.** Los redondeles estarán circundados por barreras de madera, de altura no menor de un metro treinta centímetros ni mayor de un metro cuarenta centímetros, y estarán pintadas de rojo oscuro. Las barreras, por su parte interior, estarán provistas de un estribo colocado a una altura, del piso del ruedo, no menor de treinta ni mayor de cuarenta centímetros. Este estribo, medirá no menos de quince centímetros de ancho y sus condiciones de seguridad serán absolutas. También por la parte exterior de las barreras habrá un estribo a una altura del piso del callejón, de veinte centímetros y en iguales condiciones de seguridad y firmeza que las fijadas para el estribo de la parte interior. Ambos estribos estarán pintados de blanco.

**Artículo 202.** La barrera estará provista al menos de cuatro burladeros, con tronera al callejón y su distribución será simétrica. Los cuatro burladeros tendrán sus orillas pintadas de blanco. El callejón tendrá una anchura mínima de un metro cincuenta centímetros y no excederá de dos metros cincuenta centímetros.

**Artículo 203.** El sistema de puertas, callejones y corraletas para el enchiqueramiento debe llenar dos fines primordiales: seguridad absoluta para los que realicen esa faena y facilidades para su ejecución con menor número de molestias para los toros. Con tal fin. Las puertas de los chiqueros corresponderán en sus dimensiones a la anchura del pasillo, con objeto de que al abrirse incomuniquen éste en el lugar que sea necesario.

**Artículo 204.** Toda plaza de toros tendrá un local destinado a enfermería que contará como mínimo con una camilla y un botiquín, más un servicio sanitario, lavatorio con agua potable y electricidad. Debe existir ventilación natural y los pisos y paredes serán impermeables hasta una altura mínima de 1,6 metros.

**Artículo 205.** Las plazas de toros quedarán sujetas a la estricta vigilancia de la Municipalidad, por lo que se refiere a sus condiciones de seguridad y buen aspecto.

**Artículo 206.** La Comisión encargada del redondel será la que otorgue el permiso de realizar dentro de él otras actividades que no tengan relación con los espectáculos taurinos.

**Artículo 207.** Para realizar la corrida será necesario contar con un visto bueno expedido por la Municipalidad, que compruebe que la plaza se encuentra en debidas condiciones de seguridad para los espectadores, y que su acondicionamiento cumple con los requisitos que fija el presente Reglamento.

**Artículo 208.** Las empresas administradoras están obligada a mantener las plazas en buenas condiciones de seguridad, para lo cual inspeccionarán cuidadosamente todas sus dependencias antes de la celebración de una actividad.

**Artículo 209.** Será obligación de las empresas administradoras velar por el buen servicio de las puertas de entrada a la plaza, dotándolas de suficiente número de empleados para que los espectadores no sufran demoras para llegar a sus asientos.

**Artículo 210.** Deberán establecerse servicios sanitarios en el número que se calcula según el Capítulo de Sitios de Reunión Pública, y las características físicas serán las especificadas en el Capítulo de Baños de Uso Público; según lo dispuesto en la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO 17. INSTALACIONES TEMPORALES**

**Artículo 211.** Para los efectos del presente Reglamento, el comercio en la vía pública se clasifica en:

- a. Comercio Ambulante.
- b. Comercio en Puesto Fijo.
- c. Comercio Popular.
- d. Mercados Rodantes.

**Artículo 212.** Ubicación. Las áreas para ferias o turnos sólo podrán ubicarse donde lo permita la Municipalidad, deben estar en sitios donde no se obstruya el libre tránsito de vehículos, o en su defecto que éstos tengan posibilidad de circular por rutas alternas.

**Artículo 213.** Espacios de circulación. Los espacios de circulación tendrán anchuras no menores de 3 metros.

**Artículo 214.** Servicios sanitarios. Deberán contar con servicios sanitarios, cuyo número señalará la Municipalidad para cada caso.

**Artículo 215.** Normas de seguridad. Se deberán instalar Sistemas de Protección a base de extintores, los cuales cumplirán las normas del Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección contra Incendios.

**Artículo 216.** Las instalaciones temporales para circos y carpas para espectáculos deberán cumplir con todos los siguientes requisitos de seguridad:

- a. Contar con extintores portátiles de incendio, del tipo, número y capacidad que señalen las normas técnicas vigentes;
- b. Contar con el número de salidas que correspondan de acuerdo a su capacidad máxima de ocupación, tal como se establece el Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento; evitando la obstrucción de salidas y dimensionando los pasillos, para dar cabida a la cantidad máxima de personas prevista en cada área;
- c. El asiento de las gradas deberá ser de tablón, con anchura mínima de ochenta

centímetros y asegurados a la estructura;

- d. La estructura de gradas deberá ser adecuada a su capacidad y no permitir movimiento;
- e. No se permitirá la obstrucción de pasillos con mobiliario o instalaciones;
- f. El cableado eléctrico y todo elemento energizado deberán estar protegidos para evitar contacto accidental;
- g. La instalación eléctrica y planta generadora deberá encontrarse aterrizada.

**Artículo 217.** Los puestos instalados temporalmente en ferias y turnos deberán cumplir con todos los siguientes requerimientos de seguridad:

- a. Los puestos que manejen llamas abiertas, instalaciones de gas LP, así como aquellos construidos o decorados con cantidades significantes de materiales de fácil combustión, deberán contar con extintores portátiles de incendio, y ubicarse alejados de edificaciones, instalaciones o cualquier otra estructura fija que pudiera resultar afectada en caso de incendio del puesto;
- b. Las instalaciones eléctricas deberán ser manejadas de forma segura, con calibres y materiales de conductores de los que señale la norma oficial vigente;
- c. Considerar accesos y pasillos en cantidad y anchura mínima de 5 metros, suficiente para la circulación de vehículos de emergencia.

**Artículo 218.** Iluminación. El sitio donde se realice la feria o turno debe estar adecuadamente iluminado si funciona de noche, mediante alumbrado público o uso de instalaciones temporales hechas para tal fin.

**Artículo 219.** Disposición de desechos. Los desechos orgánicos e inorgánicos producidos por el local o tramo deben mantenerse en un sitio adecuado, alejado de los lugares de preparación de alimentos. Además debe destinarse un sitio de acopio accesible para los cuerpos de recolección y suficientemente alejado de los lugares de preparación y consumo de alimentos. Los contenedores deben tener una tapa que proteja el contenido del agua de lluvia y aisle los malos olores.

**Artículo 220.** Disposición final del terreno. Al abandonar el sitio donde se llevaron a cabo las actividades los propietarios de cada puesto deben encargarse de dejarlo en buenas condiciones, sin basura, charcos ni desniveles o huecos.

**Artículo 221.** Ferias con aparatos mecánicos. Las áreas con aparatos mecánicos sólo podrán ubicarse donde lo permita la Municipalidad. Deben estar en sitios donde no se obstruya el libre tránsito de vehículos, o en su defecto que éstos tengan posibilidad de circular por rutas alternas.

**Artículo 222.** Autorización de funcionamiento. Para poner en funcionamiento aparatos mecánicos se requerirá autorización del Departamento de Ingeniería Municipal o del MINSA, lo cual se dará con base en los resultados de las pruebas de seguridad que se efectúen.

**Artículo 223.** La Municipalidad podrá revocar en cualquier momento la autorización establecida en el artículo anterior.

**Artículo 224.** Seguridad de los aparatos. En la instalación y el funcionamiento de aparatos mecánicos en atracciones de diversión, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Todos los aparatos mecánicos, que por su funcionamiento y velocidad puedan causar lesiones a los usuarios, deberán contar con dispositivos para asegurar firmemente a la persona, como cinturones, barras de seguridad y similares. Este requisito incluye todos los aparatos mecánicos para uso infantil;
- b. Los aparatos mecánicos, plantas eléctricas y cajas de distribución eléctrica deberán encontrarse cercados o con barandales que impidan el paso libre de personas hacia zonas de riesgo, además de contar con la señalización de seguridad requerida;
- c. Contar con extintores portátiles de incendio del tipo y capacidad que señalen las normas técnicas, en áreas de planta eléctrica, aparatos mecánicos y en las de riesgo de incendio;
- d. El cableado eléctrico para alimentación de aparatos mecánicos, instalado en el suelo y en zonas de circulación de personas, deberán ser de tipo para uso rudo o encontrarse debidamente canalizado;
- e. Los aparatos mecánicos para uso infantil deberán indicar, en letrero colocado en acceso, la altura mínima permitida que deben tener los niños para utilizar el aparato sin peligro;
- f. Los aparatos mecánicos que por su funcionamiento y velocidad pudieran afectar a personas con padecimientos del corazón, cuello y columna, así como a mujeres embarazadas, deberán contar con el letrero visible de advertencia con acceso a los usuarios;
- g. Los aparatos mecánicos instalados cercanos a líneas aéreas de distribución eléctrica, deberán mantener una distancia de seguridad no menor a tres metros lineales entre aparato y línea eléctrica.

**Artículo 225.** Protecciones y espacios de circulación. Las áreas donde estén ubicados los aparatos mecánicos deberán estar cercadas debidamente para protección del público y los espacios de circulación tendrán anchuras no menores de 3 metros.

**Artículo 226.** Servicios sanitarios. Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar con servicios sanitarios, cuyo número señalará la Municipalidad según disposiciones de la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento, o el MINSA para cada caso.

## **CAPÍTULO 18. INSTALACIONES DEPORTIVAS**

**Artículo 227.** Instalaciones deportivas. La infraestructura de toda instalación deportiva, pública o privada, deberá cumplir con las especificaciones dadas en este Reglamento. Los proyectos de construcción de instalaciones públicas destinadas a la educación física, al deporte y recreación, deberán presentarse al ICODER, quien deberá dar el visto bueno a los planos constructivos.

**Artículo 228.** Centros de acondicionamiento físico. Todo centro de acondicionamiento físico deberá cumplir con lo estipulado en el Manual de Normas para la Habilitación de Centros de Acondicionamiento Físico, Decreto N° 33528-S.

**Artículo 229.** Piscinas. En relación con esta materia deberá acatarse lo establecido en el Reglamento sobre Manejo de Piscinas, Decreto N° 35309-S. De manera complementaria a lo allí regulado, tendrán que cumplirse los siguientes requisitos:

- a. Permisos y reglamentación: Para tramitar el permiso de construcción o reforma, de una piscina existente, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento General

para el Otorgamiento de Permisos de Funcionamiento del MINSA, Decreto N° 34728-S y el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción, Decreto N° 29767-MP-MIVAH-S-MEIC y sus reformas.

- b. Capacidad: Para efectos de diseño, el número máximo de bañistas que harían uso simultáneo de la piscina se considera en una persona por cada 1,50 metros cuadrados de superficie de agua.
- c. Características constructivas: Las paredes serán verticales y de acabado liso; la pendiente del fondo no será menor de un 2%, ni mayor de un 7% en la parte donde la profundidad del agua es menor de 1,40 m y de 30% en la parte donde la profundidad es mayor de 1,40 m.
- d. Lavado sanitario: El acceso a la piscina desde los vestidores será, obligatoriamente, a través de una pileta que mantenga un depósito permanente de agua con desinfectante sanitario, de veinte centímetros de profundidad. No se permitirá sustituir dicha pileta por recipientes sueltos.
- e. Escaleras: Todas las piscinas que tengan una profundidad igual o superior a 1 metro deberán tener dos escaleras, como mínimo, con las huellas de sección plana, no podrán ser tubos o barrotos. Los pasamanos verticales, sobresaldrán 60 centímetros del borde de la piscina.
- f. Trampolines: No deberá colocarse trampolines en vasos que no sean para saltos.
- g. Demarcación de seguridad: Debe señalarse en la pared, fondo y el borde, la línea en donde cambie la pendiente del piso; y la profundidad mínima y máxima de la piscina, mediante rótulos u otro tipo de señalización, que serán visibles desde dentro y fuera del vaso. El diseño debe separar adecuadamente la zona para natación de la zona para clavados.
- h. Aislamiento: La zona de piscina deberá aislarse adecuadamente, de manera que exista una malla permanente entre los bañistas y el público, de una altura de 1,2 metros como mínimo.

**Artículo 230.** Campos deportivos. Los campos deportivos deberán contar con las siguientes instalaciones:

- a. Vestidores, guardarropa y servicios sanitarios: Todas las instalaciones deportivas públicas deberán contar con vestidores, guardarropa, y servicios sanitarios, separados para hombres y mujeres, de acuerdo a lo indicado en la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento.
- b. Drenaje pluvial: Los terrenos destinados a campos deportivos deben contar con un sistema adecuado de drenaje pluvial.

**Artículo 231.** Gimnasios para hacer ejercicios. Los gimnasios deberán contar con aislamiento acústico en el caso que tengan música en el sitio, de forma tal que se cumpla con la legislación vigente sobre ruido del MINSA.

**Artículo 232.** Edificios para baño. Los baños deberán cumplir con todas las siguientes características:

- a. Capacidad del servicio de duchas: Para efectos de diseño, la capacidad mínima será una ducha y un vestidor por cada cuatro deportistas, el área mínima será 0,80 metros cuadrados.
- b. Capacidad de los baños de vapor o de aire caliente: La superficie de estos locales se calculará con base en 1 metro cuadrado por casillero o vestidor individual, con un mínimo de 14 metros cuadrados y una altura no menor de 3,5 metros.

- c. Recubrimientos: Los pisos y techos han de estar recubiertos de materiales lisos, impermeables, de fácil aseo, las esquinas interiores, piso – pared, pared – pared y pared – cielo, serán redondeados o achaflanados. Las paredes deben recubrirse hasta una altura mínima de 1,6 metros, con azulejos o material semejante que sean impermeables, lisos, de fácil aseo, con ángulos y esquinas de paredes redondeados o achaflanados, con el fin de que sean fáciles de limpiar y mantener.
- d. Ventilación: El sistema de ventilación será capaz de remover el volumen de aire ocho veces por hora, a fin de evitar una concentración de bióxido de carbono mayor de seiscientos partes por millón en volumen. Estos valores deben ser variados, si estudios al respecto demuestran que existen otros más apropiados.
- e. Iluminación: Si fuere natural, el área mínima de ventanas será igual a la décima parte de la superficie de piso del local. Las instalaciones eléctricas han de ser selladas con empaques para impedir que la humedad ambiente penetre en tuberías y artefactos. El edificio para baños de uso público ha de tener instalaciones para iluminación en caso de emergencia.
- f. Instalaciones hidráulicas: Los sistemas de tuberías hidráulicas y de vapor deben ubicarse en tal forma que sea fácil el acceso a ellos para registro, mantenimiento y conservación. Todas las tuberías se deben identificar con pintura de color, de acuerdo con la "Norma Oficial para la utilización de Colores y su Simbología," Decreto N° 12715.

## **CAPÍTULO 19. GIMNASIOS DEPORTIVOS**

**Artículo 233.** Permisos y dimensiones. En cuanto a las dimensiones que debe tener un gimnasio para desarrollar las actividades deportivas, sea en forma profesional o recreacional, es el ICODER quien se encargará de hacer las recomendaciones pertinentes, en función del tipo de deporte que se desee desarrollar.

**Artículo 234.** Varios. En el Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento, están normados aspectos que tienen la misma aplicación en gimnasios, por lo cual se debe cumplir con las especificaciones dadas para los siguientes casos: comunicación con la vía pública, salidas, salidas de emergencia, puertas, taquillas, vallas para hacer fila, butacas y gradas, previsiones contra incendio, servicios sanitarios y circulaciones en edificios deportivos, conforme al Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento.

**Artículo 235.** Altura libre. La altura libre sobre las gradas en ningún punto será menor de 3 metros. En cuanto a la altura libre en la zona de juego debe respetarse las recomendaciones que haga el ICODER.

**Artículo 236.** Distancia mínima a gradería. La distancia mínima que debe dejarse entre la línea de borde de la zona de juego y el inicio de la gradería es de 5 metros, en caso de no haber desnivel entre ambas.

**Artículo 237.** Ventilación. Será obligatorio establecer ventilación natural en los gimnasios, aunque adicionalmente puede hacerse uso de ventilación por medios mecánicos o por climatización pasiva, siempre que se cumple con lo establecido en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento.

**Artículo 238.** Vestidores. Deben haber mínimo dos vestidores para mujeres y dos para hombres generales, equipados con vestidores, guardarropa y servicios sanitarios con las siguientes características:

- a. Sanitarios y duchas: mínimo una ducha cada tres personas; un inodoro y un lavamanos para cada vestidor (dos de mujeres y dos de hombres).
- b. Área mínima de vestidor: las dimensiones y capacidad estarán definidas por el número mínimo de jugadores por deporte, según lo indicado en la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento.
- c. Ventilación e iluminación según se establece en el Capítulo de Edificios para Comercios y Oficinas del presente Reglamento.

**Artículo 239.** Servicios sanitarios. Para efectos de diseño y construcción las dimensiones mínimas serán las estipuladas en el Capítulo Baños de Uso Público del presente Reglamento. En cuanto a las características y número de los servicios sanitarios debe acatarse lo establecido en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento, según disposiciones de la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento.

**Artículo 240.** Estacionamiento. En cuanto al número y dimensiones de los estacionamientos exigidos para gimnasios deberá acatarse lo establecido en el Capítulo de Regulaciones por Tipo de Uso del Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa, bajo la clasificación de deportivo tipo 2.

**Artículo 241.** Escenario. En caso de que se construya un escenario dentro de las instalaciones del gimnasio este deberá tener una profundidad mínima de cuatro a seis metros, con mínimo una escalera adelante, en caso de no estar a nivel la parte posterior con los camerinos deberá instalarse otra escalera atrás, en todo caso el ancho efectivo mínimo será de 1,1 metros. La altura del escenario puede variar entre 0,9 y 1,1 metros.

**Artículo 242.** Pararrayos. Debido a que un gimnasio es una estructura con una superficie grande de metal y con forma de "A", lo cual lo hace susceptible de ser dañado por descargas eléctricas atmosféricas, será exigido colocar un pararrayos en el mismo. La barra de un pararrayo está ubicada por lo menos a 1 metro por encima de las partes más elevadas de la estructura.

## CAPÍTULO 20. ESTADIOS

**Artículo 243.** Permisos y dimensiones. En cuanto a las dimensiones que debe tener un estadio, sea en forma profesional o recreacional, es el ICODER quien se encargará de hacer las recomendaciones pertinentes.

**Artículo 244.** Salidas. En lo que referente a salidas y salidas de emergencia en estadios deberá cumplirse con lo establecido en los artículos referentes a estos temas del Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento. Los accesos y salidas de escaleras no deben tener obstáculos y la pendiente máxima permitida, en los mismos, será de 10%.

**Artículo 245.** Varios. En el Capítulo de Sitios de Reunión Pública del presente Reglamento, están normados aspectos que tienen la misma aplicación en gimnasios, por lo cual se debe hacer referencia a los mismos y cumplir con las especificaciones dadas para los siguientes casos: comunicación con la vía pública, taquillas, vallas para hacer fila, butacas y gradas, previsiones contra incendio y circulaciones en edificios deportivos.

**Artículo 246.** Altura libre. En caso de existir techo en alguna de las graderías la altura libre sobre las gradas en ningún punto será menor de 3 metros.

**Artículo 247.** Distancia mínima a gradería. Debe existir una separación física entre el campo

de juego y las graderías para proteger a espectadores y jugadores.

**Artículo 248.** Vestidores. Deben haber como mínimo dos vestidores para mujeres y dos para hombres generales, equipados con vestidores, guardarropa y servicios sanitarios, los cuales deben tener las siguientes características:

- a. Sanitarios y duchas: una ducha por cada tres personas; un inodoro y lavamanos para cada vestidor, dos de mujeres y dos de hombres.
- b. Área mínima de vestidor: 60 m<sup>2</sup>, incluye área de sanitarios y duchas.
- c. Ventilación e iluminación: al respecto se acatará lo determinado en el Capítulo de Edificios de Comercio y Oficinas de este Reglamento.
- d. Baños públicos. Debe acatarse los establecidos en el Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.

**Artículo 249.** Dimensiones de sanitarios. En cuanto a las características físicas de los servicios sanitarios se cumplirá con lo normado en el Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento. El número de baños se calculará basándose en lo establecido en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública, de acuerdo a la tabla del Artículo 184 del presente Reglamento.

**Artículo 250.** Estacionamiento. En cuanto al número y dimensiones de los estacionamientos exigidos para estadios deberá cumplirse con lo establecido en el Capítulo de Regulaciones por Tipo de Uso del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador, bajo la clasificación de deportivo tipo 2.

## **CAPÍTULO 21. PISTAS PARA EL CICLISMO EN SUPERFICIES NATURALES**

**Artículo 251.** Accesibilidad. La vía de acceso a la zona donde se desarrolle la actividad deberá estar debidamente lastreada y tener un ancho mínimo de 7 metros.

**Artículo 252.** Servicio básico. En el lugar donde se desarrolla la actividad debe haber agua potable. La tubería bajo ningún concepto será de asbesto cemento.

**Artículo 253.** Baños de uso público. Deben cumplir las especificaciones del Capítulo de Baños de Uso Público y las dimensiones establecidas en el Capítulo de Edificios para Comercios y Oficinas del presente Reglamento, deben tomarse en cuenta las disposiciones de la Ley 7600 de la Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y su reglamento. La cantidad mínima por género será:

- a. Mujeres: dos inodoros, un lavatorio.
- b. Hombres: dos inodoros, un orinal, un lavatorio.

**Artículo 254.** Se podrán instalar cabañas sanitarias de tipo temporal siempre y cuando se cumpla con las cantidades establecidas en el artículo anterior.

**Artículo 255.** Servicios sanitarios para competidores. Deben cumplir las especificaciones del Capítulo de Baños de Uso Público y las dimensiones establecidas en el Capítulo de Edificios para Comercios y Oficinas del presente Reglamento, debe tomarse en cuenta las disposiciones de la Ley 7600 y su Reglamento. La cantidad mínima por género será:

- a. Mujeres: dos inodoros, una ducha, un lavatorio.
- b. Hombres: dos inodoros, un orinal, dos duchas y un lavatorio.

**Artículo 256.** Condiciones sanitarias. Debe cumplirse con todas las normas sanitarias que

exige el MINSA para el desarrollo de estas actividades.

**Artículo 257.** Barreras de seguridad. Deben existir barreras protectoras que tengan las siguientes características, según el caso que corresponda:

- a. Si los espectadores se encuentran al mismo nivel que la pista: se colocará siempre una barrera de 1,2 metros de altura, la cual podrá ser una malla protectora, que garantice la visibilidad del espectador, así como su seguridad y la de los competidores.
- b. Si existe un desnivel de 3 metros o más entre la pista y los espectadores no será necesaria la colocación de ninguna barrera.

**Artículo 258.** Ubicación de espectadores. Los lugares donde se permitirá la ubicación de espectadores serán aquellos donde se hayan implementado las medidas de seguridad que se indican en el artículo anterior, y las que indique el MINSA.

**Artículo 259.** Parqueo. Bajo ninguna circunstancia podrá hacerse uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos.

**Artículo 260.** Protección contra la erosión. Dentro del área de la pista deben existir trampas para materiales erosionados, a fin de evitar que estos se salgan del terreno.

## TÍTULO V. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

### CAPÍTULO 22. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

**Artículo 261.** Actividad industrial. Hay cuatro categorías:

- a. Talleres Artesanales: aquellos talleres de prácticas artesanales, que requieren un terreno menor a 450 m<sup>2</sup> de construcción para sus actividades y que generalmente se realizan dentro de la misma propiedad que la vivienda de los artesanos y cuyas características corresponden a una microempresa.
- b. Pequeña industria: aquellas con condiciones de “Pequeña Industria” y que para efectos de este plan regulador incluyen además: talleres mecánicos, talleres de ebanistería y/o tapicería y talleres electromecánicos.
- c. Mediana Industria: aquella con condiciones de “Mediana Industria” y que además para este plan regulador incluyen: taller de maquinaria agrícola y taller de enderezado y pintura.
- d. Gran Industria: aquella así definida por la categorización del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).

**Artículo 262.** Ubicación. Los establecimientos industriales se ubicarán donde se permita el uso industrial de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 263.** Cobertura, retiros, alturas. Con respecto a la cobertura de los terrenos, los retiros requeridos y las alturas permitidas debe cumplirse con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador, para las zonas industriales.

**Artículo 264.** Iluminación y ventilación. En todo caso debe garantizarse la ventilación e iluminación natural de las instalaciones.

**Artículo 265.** Especificaciones para materiales y acabados. Según sea el caso los acabados que deben tener las instalaciones industriales serán los siguientes:

- a. Pisos:** Cuando el trabajo sea húmedo, las salas deben tener pisos de material impermeable, con inclinación y canalización adecuadas para facilitar el escurrimiento de líquidos. Esta disposición también es aplicable cuando se trate de patios que, eventualmente, se utilicen para trabajo. En los casos en que se haga uso de un tratamiento de pisos a base de zacate-bloque u otro material similar no será necesario cumplir con la inclinación ni la canalización. Si la naturaleza del proceso produce pisos fríos y húmedos, se deberán proveer parrillas móviles de madera u otro sistema de protección para los trabajadores.
- b. Muros:** Los muros exteriores serán de bloque, ladrillos, mampostería u otro material aislante del ruido, deben llegar hasta el techo, salvo que el proceso industrial requiera una solución diferente. En caso que se cumpla con las disposiciones del MINSA en esta materia, no será necesario cumplir con lo anterior, y será posible utilizar otro tipo de cerramiento más liviano. Tendrán acabado de superficie liso e impermeable, cuando menos hasta la altura de 2 metros, todos los muros de establecimientos industriales afectados por humedad, a juicio del MINSA.
- c. Techos:** Los techos serán impermeables y de material incombustible.
- d. Colores:** Los muros, paredes y cielos rasos de salas de trabajo deberán tener acabados en colores claros y mates.

**Artículo 266.** Dimensiones mínimas. Las dimensiones mínimas que deben cumplirse en instalaciones industriales son las siguientes:

- a. Altura mínima:** La altura libre mínima en la edificación será de 4,5 metros. Esta última puede ser disminuida hasta 3,5 metros a condición de que haya ventilación mecánica, por aire acondicionado o bien se construya con una nave central de 4,5 metros de alto que ocupe la tercera parte del área. En los servicios sanitarios puede ser de 2,25 metros.
- b. Superficie mínima:** 2 metros cuadrados libres, por cada trabajador.
- c. Volumen mínimo:** 6 metros cúbicos libres, por cada trabajador, salvo los casos especialmente autorizados donde haya suficiente ventilación, a juicio del MINSA, que podrán tener hasta 4 metros cúbicos.

**Artículo 267.** Puertas de salida. El ancho mínimo de puertas de salida será de 1,2 metros, la anchura de las salidas y los pasillos deberán permitir el desalojo de la sala en tres minutos, considerando que cada persona pueda salir por una anchura de 60 centímetros en un segundo, y estas salidas no deben estar a más de 35 metros de recorrido.

**Artículo 268.** Servicios sanitarios. Se proveerán servicios sanitarios, separados por cada sexo y con ventilación natural, en todo establecimiento destinado a uso industrial de acuerdo con la siguiente proporción de trabajadores en turno simultáneo:

- a. Inodoros:** Uno por cada treinta hombres, o fracción de treinta. Uno por cada veinte mujeres, o fracción de veinte.
- b. Orinales:** Uno por cada veinticinco trabajadores, o fracción de veinticinco.
- c. Lavabos:** Uno por cada quince trabajadores.
- d. Duchas:** Una por cada cinco trabajadores, en los establecimientos industriales que lo requieran, según criterio del MINSA.

**Artículo 269.** Todos los servicios sanitarios deben tener las características y dimensiones

mínimas establecidas en el Capítulo de Baños de Uso Público, además debe haber al menos un servicio para cada sexo con las dimensiones dadas en el Capítulo de Edificios para Comercios y Oficinas del presente Reglamento.

**Artículo 270.** Las instalaciones sanitarias no podrán estar a más de 100 metros del puesto más alejado de trabajo.

**Artículo 271.** Los locales destinados a servicios sanitarios deben tener pisos material impermeable y muros con recubrimiento de azulejo u otro material parecido hasta una altura mínima de 1,60 metros. En las duchas el material de piso debe tener acabado antideslizante.

**Artículo 272.** Agua potable, agua industrial y sistema para incendios. Todo establecimiento industrial deberá tener servicio de agua potable permanente y con una presión mínima de  $1 \text{ kg/cm}^2$  en los puntos de uso. El agua para uso industrial deberá ser potable cuando la naturaleza de la industria lo requiera; cuando no lo sea, deberá distribuirse por una tubería independiente, pintando cada sistema con colores diferentes. Las tuberías de agua potable no podrán ser de asbesto cemento.

**Artículo 273.** Se deberá contar con una instalación especial para incendios, que estén en función del tipo de procesos que se lleven a cabo en las instalaciones, puede consistir en sistemas fijos contra incendios o un sistema a base de extintores, en este último caso debe cumplirse lo establecido en el Capítulo 3 de Protección de Estructuras contra Incendios de este Reglamento.

**Artículo 274.** Ventilación. En todos los locales de trabajo se debe proveer un sistema de ventilación natural que asegure la renovación del aire y mantenga una temperatura que no sea molesta a la salud de los trabajadores, salvo en el caso de frigoríficas, hornos y calderas.

**Artículo 275.** Iluminación. Los espacios destinados a estancia permanente de personas se han de iluminar con suficiente luz natural. Para la iluminación diurna de los talleres y salas de trabajo se dará preferencia a la luz natural difusa, que penetrará por ventanas o tragaluces cuya superficie no será menos de 20% del área de piso.

**Artículo 276.** Cuando no sea posible iluminar satisfactoriamente todas las salas con luz natural, se empleará la artificial eléctrica, con la intensidad y clase que fije el Código Eléctrico de Costa Rica (CODEC).

**Artículo 277.** Estanterías. Es deber del ingeniero diseñador revisar que los estantes utilizados en naves industriales tengan las condiciones de seguridad necesarias para evitar que estas estructuras o los artículos contenidos en ellas dañen la integridad física de sus ocupantes durante un desastre natural o un accidente. Estos estantes deberán estar separados por lo menos 0,5 metros de las paredes de la nave industrial.

**Artículo 278.** Chimeneas. Las chimeneas de aparatos de combustión tendrán una altura mínima de 5 metros por encima del edificio de mayor altura que se encuentre en un radio de 25 metros y terminarán en un tubo de hierro con una rejilla de alambre que tape su boca, para evitar la salida de cuerpos de ignición.

**Artículo 279.** Pasillos y escaleras. En lo referente a pasillos y escaleras, los edificios industriales deberán cumplir con los requisitos indicados en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 280.** Niveles de Piso. Se aplicará lo dispuesto en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios del presente Reglamento.

**Artículo 281.** Calderas. La instalación de calderas deberá cumplir con los requisitos determinados por el Reglamento de Calderas del Consejo de Salud Ocupacional, Decreto N° 26789.

**Artículo 282.** Protección contra ruido. En las industrias molestas por ruido se deberá separar la zona de máquinas de los espacios vecinos por dobles muros, distantes entre ellos diez centímetros cuando menos, para que medie entre ambos una cámara de aire; no obstante, en casos especiales se acepta que se sustituya dicha cámara por un revestimiento de la superficie interior del muro del edificio con material aislante y absorbente. Sin embargo el tipo de separación deberá ser previamente aprobado por el MINSA.

**Artículo 283.** Los techos se deberán construir de material aislante y absorbente, sin dejar espacios libres entre ellos y los muros. Las máquinas fijas deberán quedar cimentadas y niveladas en forma tal que el nivel máximo de ruido sea 55 decibeles en el día y 40 decibeles en la noche.

**Artículo 284.** Protección contra trepidaciones. En las industrias que generen problemas por trepidaciones se deberán adoptar una o las dos siguientes medidas, de acuerdo a recomendación del profesional responsable:

- a. Desligar la cimentación de las máquinas de la cimentación general de la construcción. En casos necesarios el MINSA exigirá cimentaciones especiales sobre material aislante,
- b. Excavar capas de 20 centímetros, como mínimo, bajo el nivel de la línea de cimentación de las máquinas y rellenar estos espacios con material amortiguador de la vibración.

**Artículo 285.** Protección contra temperatura. En los establecimientos con temperaturas extremas, que produzcan problemas, los aparatos caloríficos o frigoríficos estarán separados de los muros colindantes por la distancia que fije en cada caso el MINSA y de no ser suficiente ese alejamiento, se revestirán el muro colindante, o el aparato, con material aislante de la temperatura.

**Artículo 286.** Protección contra luz. En los establecimientos en los cuales sus luces generen molestias, el área de trabajo deberá ser cerrada y en el caso de que existan vanos de iluminación, éstos deberán estar cubiertos por vidrios translúcidos, separados del vano.

**Artículo 287.** Protección contra polvo. En los establecimientos industriales que produzcan polvo, el aire deberá salir por chimeneas que tengan por lo menos cinco metros de elevación sobre el edificio más alto en un radio de diez metros, con filtros o precipitadores que garanticen que el aire no contendrá más de trescientos millones de partículas por metro cúbico, ni más de cuarenta por ciento de sílice.

**Artículo 288.** En casos especiales, los establecimientos deberán ser sometidos a los requisitos sanitarios que determine el MINSA.

**Artículo 289.** Protección contra humo o chispas. Los establecimientos que provoquen molestias por emanación de humos o producción de chispas se sujetarán a que los aparatos de combustión estén provistos de implementos y accesorios suficientes para que la combustión sea completa. Además, tendrán chimeneas construidas por lo menos

hasta cinco metros por sobre la altura del edificio más alto, en un radio de 25 metros; tendrán en su extremidad superior rejillas de alambre o cedazo con el fin de evitar la salida de cuerpos de ignición. Tendrán igualmente un dispositivo para que las partículas detenidas bajen por conductos cerrados a cajas colectoras.

**Artículo 290.** Protección contra vapores. Los establecimientos que provoquen molestias por emisión de vapor deberán contar con las instalaciones necesarias para condensarlos y evitar, en lo posible, que salgan al exterior.

**Artículo 291.** Aguas residuales. Los entes generadores de aguas residuales deberán contar con la infraestructura necesaria para su tratamiento, cumpliendo con Reglamento de Aprobación y Operación del Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto N° 31545-S-MINAE, y tratarlas de conformidad con el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales, Decreto N° 33601-MINAE-S.

### **CAPÍTULO 23. INSTALACIONES PECUARIAS**

**Artículo 292.** Toda instalación pecuaria deberá cumplir con los requisitos que se establecen en el presente Reglamento y con lo estipulado por el MINSA, Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA), Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), así como cualquier otra entidad competente.

**Artículo 293.** Se permitirá la construcción de granjas únicamente en las zonas indicadas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 294.** Sin importar el tamaño del establo a construir no se podrán albergar cantidades de animales que superen los límites establecidos en el Artículo 299 de este Reglamento ó la sumatoria de todos ellos.

**Artículo 295.** Para establos con un área menor a 50 m<sup>2</sup> no se necesitará permiso de construcción, sin embargo bajo ninguna circunstancia se podrán albergar en ellos más animales de los considerados para subsistencia, según se establece en la Tabla 8 del presente Reglamento.

**Artículo 296.** Para construir establos con un área mayor a 50 m<sup>2</sup> se deberá tramitar permiso de construcción, sin embargo bajo ninguna circunstancia se podrán albergar en ellos más animales de los considerados para subsistencia, según se establece en la Tabla 8 del presente Reglamento.

**Artículo 297.** Ningún establo podrá exceder los 400 m<sup>2</sup> de área de construcción para albergar animales.

**Artículo 298.** Los establos grandes, deberán ubicarse entre sí con una distancia mínima de 200 metros, de borde a borde de las estructuras.

**Artículo 299.** En caso de que se realice la construcción de un establo de dimensiones mayores a las especificadas en el artículo anterior, se considerará como granja, y deberán cumplir los requisitos establecidos para efectos del trámite del permiso de construcción y ubicación.

*Tabla 8. Cantidades mínimas de animales para una granja y cantidades máximas de animales de subsistencia.*

Tipo de ganado	Número máximo
Ovino	30 ovejas
Caprino	30 cabras
Vacuno	10 vacas
Equino	10 caballos
Cunícula	50 conejos
Avícola	100 aves
Porcina	12 cerdos (una cerda de cría ó 12 animales)

Por debajo de estos números, la clasificación aplicada será la de establo o corral. Con respecto a los tipos de ganado no listados, el profesional de la Municipalidad encargado de otorgar el permiso, a efectos de velar por la salud, bienestar y productividad de los animales, hará la consulta técnica al Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA) o la Institución competente, sobre la cantidad de animales permitida. El profesional consultará a la Junta Estratégica Territorial (JEPT) a manera de recomendación para el otorgamiento del permiso y la ubicación de la granja.

**Artículo 300.** Granja diversa. Estas instalaciones tendrán un tamaño máximo de 1000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 301.** Para obtener el permiso de construcción de una granja deberá garantizarse una distancia mínima con respecto a otras granjas de acuerdo con la siguiente tabla. Se considera como distancia mínima la medida entre los puntos más cercanos medidos sobre el perímetro de la infraestructura que se construya o utilice para albergar los animales.

*Tabla 9. Distancias mínimas entre granjas.*

Tipo de ganado	Distancia mínima entre granjas
Ovino	100 m
Caprino	100 m
Vacuno	100 m
Equino	100 m
Cunícula	300 m
Avícola	500 m
Porcina	500 m
Granja diversa	500 m

**Artículo 302.** Toda granja porcina de subsistencia deberá ubicarse con 50 metros de retiro de colindancias y vías públicas. Para las demás granjas y establos grandes, definidos en el Artículo 6 del presente Reglamento, esta distancia será de 35 metros.

**Artículo 303.** No se permitirá la construcción de ningún tipo de granja en pendientes mayores al 30%. Todo talud que resulte del movimiento de tierras realizado para construir se deberá estabilizar mediante medios mecánicos o bioestabilización.

**Artículo 304.** Cualquier instalación pecuaria deberá tener un drenaje con capacidad para transportar el agua pluvial, producto de la intervención e impermeabilización del terreno, de manera que no sean destinadas a los lotes colindantes. Para disminuir los picos de caudal causados por la impermeabilización del terreno, se pueden usar tanques de captación o pequeñas lagunas, los cuales se establecen con mayor detalle en el Capítulo de Aspectos Hidrogeológicos, Hidrológicos e Inundaciones de este Reglamento.

**Artículo 305.** Toda la infraestructura que se construya o utilice para albergar aves no podrá sobrepasar los 7000m<sup>2</sup> de área de construcción, y para cerdos de 3000m<sup>2</sup>. En ambos casos este valor no incluye bodegas de almacenamiento de producto alimenticio para animales, almacenaje de productos químicos utilizados para la limpieza y mantenimiento de la granja, almacenaje de productos veterinarios, sistemas sanitarios y cualquier otro local necesario para satisfacer las necesidades de toda actividad que allí se realice. Este tipo de infraestructura podrá habilitarse siempre y cuando no se sobrepase el porcentaje de cobertura indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador de Cantonal de Osa.

**Artículo 306.** Toda la infraestructura que se construya o utilice para animales, distintos a los cerdos y las aves, no podrá sobrepasar los 2000 m<sup>2</sup> de área de construcción.

**Artículo 307.** Acuicultura. En cuanto a las instalaciones para estos propósitos, tales como estanques, lagunas o similares, son considerados dentro del porcentaje de cobertura y contabilizados para tales efectos como área constructiva del proyecto, por lo que deberán respetar los retiros reglamentarios correspondientes en caso de colindar con cualquier cuerpo de agua.

## TÍTULO VI. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

### CAPÍTULO 24. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

**Artículo 308.** Este capítulo se refiere a las edificaciones dedicadas a Uso Educativo, según se establece en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 309.** Ubicación. Para la construcción de edificios destinados a la enseñanza primaria y secundaria deberá contarse con la aprobación previa del Ministerio de Educación Pública en cuanto a su ubicación.

**Artículo 310.** El terreno seleccionado deberá reunir las mejores condiciones posibles respecto a topografía, vegetación, orientación y estar protegido de los elementos perturbadores de la tranquilidad, y salud de los educandos. En cuanto a localización debe ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 311.** Programa de necesidades. Los programas de necesidades de espacio, para edificaciones de primaria y secundaria, deberán ser aprobados por la Dirección competente del Ministerio de Educación Pública.

**Artículo 312.** Aprobación de Planos. Los planos deberán, para edificaciones de primaria y secundaria, ser aprobados por las instancias competentes de los Ministerios de Obras Públicas y Transportes y de Educación Pública, según corresponda.

**Artículo 313.** Área de lote. El área del lote dependerá del tipo de enseñanza y programa educativo. En la rama de Educación General Básica, el área se calculará a razón de 10 metros cuadrados, como mínimo, por alumno para I y II ciclos y 15 metros cuadrados, como mínimo, para el III y IV ciclos.

**Artículo 314.** Para la rama de Educación Especial, Diversificada y Superior deberá consultarse con el Departamento competente del Ministerio de Educación Pública (MEP).

**Artículo 315.** Para el cálculo de espacio se deberá considerar el número máximo de alumnos previstos.

**Artículo 316.** El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa, establece la ubicación y las restricciones por área de construcción para este tipo de edificaciones, mismas que deberán ser acatadas en todos sus extremos.

**Artículo 317.** Superficie libre mínima. Para edificaciones de primaria y secundaria, deberá calcularse a razón de 4 metros cuadrados por alumno. Se deberá comparar este valor con el dado en el Título de Restricciones Urbanísticas del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador. Regirá la mayor área mínima entre los dos métodos de cálculo.

**Artículo 318.** Zonas de juego. Se debe acatar lo establecido en el Título de Áreas Verdes del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador.

**Artículo 319.** Zonas verdes. El área restante de la superficie libre, para edificaciones de primaria y secundaria, deberá destinarse a jardines o cualquier tipo de superficie que no dificulte la infiltración del agua, esto de conformidad con el Título de Áreas Verdes del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 320.** Espacios requeridos en los edificios escolares. Todos los edificios que se destinen a la enseñanza deberán contar como mínimo con los siguientes espacios:

- a. Salas de clase.
- b. Áreas verdes y de esparcimiento.
- c. Espacio para administración.
- d. Patio cubierto o salón multiuso.
- e. Instalaciones sanitarias.
- f. Pasillos o corredores.
- g. Otros espacios, cuya inclusión dependerá del plan de estudio, son:
  - Espacio para la enseñanza especializada como: laboratorios, talleres y similares.
  - Espacios para educación física.
  - Espacios adicionales como bibliotecas, comedor y enfermería.

**Artículo 321.** Área mínima para las salas de clase. El área de las salas de clase se calculará a razón de 1,5 metros cuadrados por alumno, como mínimo. El área total de construcción de los centros educativos, al incluirse los espacios citados en el artículo anterior, no deberá ser mayor a la huella establecida en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador.

**Artículo 322.** Altura. La altura de piso a cielo raso será en el punto más bajo 3 metros cuando este tenga algún tipo de inclinación, en caso que la altura del cielo raso sea uniforme este valor será de 3,5 metros. Lo anterior siempre que exista cielo raso aislante y ventilación cruzada del aire que permita la renovación constante del mismo. De no cumplirse el primer requisito, la altura mínima será de 4 metros.

**Artículo 323.** Iluminación natural. La luz natural que reciban los espacios educativos deberá ser directa, de preferencia proveniente del norte o si esta orientación no es posible, los ventanales se tratarán con la protección adecuada contra la radiación solar.

**Artículo 324.** Los vanos para las ventanas deberán tener un área mínima total equivalente a una sexta parte de la superficie del piso, y se destinará una franja de 1m de altura en la parte superior del ventanal con un cerramiento tipo petatillo o de celosías de madera que propicie la ventilación de los espacios de forma constante.

**Artículo 325.** En estos edificios no se podrá utilizar como único recurso la iluminación cenital.

**Artículo 326.** Ventilación. Los muros opuestos a las ventanas deberán tener aberturas ubicadas de tal manera que permitan la ventilación cruzada, cuya magnitud será determinada por las condiciones climáticas de la zona.

**Artículo 327.** Las ventanas deberán permitir regular la ventilación debiendo abrirse por lo menos una tercera parte de ellas.

**Artículo 328.** Iluminación artificial. La iluminación artificial será directa y uniforme y sus niveles mínimos en lúmenes serán los indicados en el Código Eléctrico Nacional.

**Artículo 329.** Puertas. Los espacios educativos deberán tener cuanto menos una puerta de 120 centímetros por cada 35 alumnos o fracción.

**Artículo 330.** Paredes. Las paredes divisorias no deberán ser muros de carga ni contener instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias. Las instalaciones deberán situarse en las paredes posteriores o de fachada.

**Artículo 331.** Servicios sanitarios. Se deberá contar con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, tanto para los alumnos como para los profesores. La cantidad de piezas sanitarias para los alumnos se calcula en la siguiente forma:

- a. Escuelas de I y II ciclos, y centros de enseñanza especial:
  - a.1 Un inodoro, un lavatorio y un orinal por cada treinta alumnos.
  - a.2 Un inodoro por cada veinte alumnas, un lavatorio por cada treinta alumnas.
- b. Escuelas o colegios III y IV ciclos:
  - b.1 Un inodoro y un orinal o mingitorio por cada cuarenta alumnos.
  - b.2 Un inodoro por cada treinta alumnas.
  - b.3 Un lavado por cada ochenta alumnos.

**Artículo 332.** Todos los centros educativos contarán además con un bebedero por cada cien alumnos, alimentado en lo posible directamente de la cañería o, en todo caso, con agua de potabilidad comprobada.

**Artículo 333.** En planta baja, la cantidad de muebles sanitarios se incrementará en un 10%.

**Artículo 334.** Todas las instalaciones sanitarias deben cumplir con las regulaciones del Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.

**Artículo 335.** Pasos cubiertos. Todos los edificios de un centro educativo deberán estar comunicados por medio de pasos cubiertos y formará parte del área de cobertura total.

**Artículo 336.** Escaleras. Las escaleras serán construidas con materiales incombustibles. Su ancho se calculará de acuerdo con la superficie de espacio educativo a que sirvan, excluyendo el área de circulación, de la siguiente manera:

- a. Por los primeros 200 metros cuadrados, un ancho de 1,20 metros y por cada 100

metros cuadrados o fracción adicional un ancho de 60 centímetros extra.

- b. En ningún caso el ancho podrá exceder de 2,40 metros. Cuando el cálculo indique un ancho mayor de este máximo, deberán colocarse escaleras adicionales en el número que se requieran.
- c. Los tramos serán rectos, los escalones tendrán huellas no menores de 28 centímetros y contrahuellas no mayores de 18 centímetros. Los barandales deberán estar a noventa centímetros de altura máxima, medidos a partir de la arista de los escalones, adicionalmente debe colocarse una baranda auxiliar, en escuelas, a una altura de sesenta centímetros, para ser utilizados por los niños menores.

**Artículo 337.** Puertas. Ninguna puerta podrá distar menos de 2 metros ni más de cuarenta (40) metros de un tramo de escaleras.

**Artículo 338.** Iluminación de emergencia. En los edificios que se utilicen de noche, las escaleras deberán contar con un sistema de alumbrado que funcione independiente para casos de emergencia.

**Artículo 339.** Pasillos. Los pasillos tendrán como mínimo un ancho de 2,40 metros para los primeros 400 metros cuadrados de planta útil y se aumentarán a razón de 0,60 metros por cada 100 metros cuadrados adicionales o fracción. No deberán colocarse gradas aisladas en ellos. La altura de los barandales cuando los hubiere serán mínimo de 90 centímetros y máximo 1 metro.

**Artículo 340.** Todas las instalaciones sanitarias deben cumplir con las regulaciones del Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.

**Artículo 341.** Para el uso educacional básico, se deberán construir aceras amplias. Si el lote ocupa frentes de cuadra completos deben proveerse anchos de acera de al menos 2,4 metros más un metro de franja verde o utilizando arborización. Para estas obras deberá acatarse el Capítulo de Infraestructura Peatonal del Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 342.** Para el uso educacional técnico, deberán cumplir con del Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, Decreto N° 78718; en caso de no cumplir con los límites establecidos en dicho reglamento debe contar con aislamiento acústico que reduzca el ruido.

**Artículo 343.** Para el uso educacional avanzado, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionales:

- a. No deben ser colindantes con edificios vecinos, con la excepción de aquellos que provean un excelente aislamiento acústico con respecto a sus estructuras vecinas. Deben acondicionarse áreas especiales para el abordaje de los autobuses (bahías) o dentro del lote.
- b. Aceras amplias. Si el lote ocupa frentes de cuadra completos deben proveerse anchos de acera de al menos 2,4 metros más un metro de franja verde o utilizando arborización. Para estas obras deberá consultarse el Capítulo de Infraestructura Peatonal en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 344.** Salidas. Todas las edificaciones dedicadas a la enseñanza acatarán las regulaciones relativas a salidas y salidas de emergencia establecidas en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios del presente Reglamento.

## CAPÍTULO 25. CENTROS DE INVESTIGACIÓN

**Artículo 345.** Coberturas y retiros. Deberá ajustarse a las normas establecidas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador, de acuerdo con su ubicación.

**Artículo 346.** El Centro de Investigación deberá contar como mínimo con los siguientes espacios:

- a. Recepción
- b. Administración
- c. Laboratorios
- d. Sala para reuniones
- e. Áreas de almacenamiento de materiales
- f. Bodega de equipo
- g. Bodega general
- h. Laboratorio de cómputo
- i. Servicios Sanitarios
- j. Biblioteca
- k. Albergue con:
  - Habitaciones
  - Servicios Sanitarios
  - Duchas
  - Área de estar
  - Cocina
  - Comedor
  - Lavandería
- l. Auditorio o aula

**Artículo 347.** Iluminación natural. La luz natural que reciban los espacios deberá ser directa, de preferencia proveniente del norte. Si esta orientación no es posible, los ventanales se tratarán con la protección adecuada contra la radiación solar. No se podrá utilizar como único recurso la iluminación cenital.

**Artículo 348.** Ventilación. Los muros opuestos a las ventanas deberán tener aberturas ubicadas de tal manera que permitan la ventilación cruzada, cuya magnitud será determinada por las condiciones climáticas de la zona. Las ventanas deberán permitir regular la ventilación debiendo abrirse por lo menos una tercera parte de ellas.

**Artículo 349.** Iluminación artificial. La iluminación artificial será directa y uniforme y sus niveles mínimos en lúmenes serán los indicados en el Código Eléctrico Nacional.

**Artículo 350.** Escaleras. Los tramos serán rectos, los escalones tendrán huellas no menores de 28 centímetros y contrahuellas no mayores de 18 centímetros. Los barandales deberán estar a noventa centímetros de altura máxima, medidos a partir de la arista de los escalones.

**Artículo 351.** Puertas. No se podrán ubicar a menos de 2 metros ni más de 40 metros de un

tramo de escaleras.

**Artículo 352.** Iluminación de emergencia. En los edificios, las escaleras deberán contar con un sistema de alumbrado que funcione independiente para casos de emergencia.

**Artículo 353.** Pasillos. Los pasillos tendrán como mínimo un ancho de 2,40 metros para los primeros 400 metros cuadrados de planta útil y se aumentarán a razón de 0,60 metros por cada 100 metros cuadrados adicionales o fracción. No deberán colocarse gradas aisladas en ellos. La altura de los barandales cuando los hubiere serán mínimo de 0,90 metros y máximo 1 metro.

**Artículo 354.** Albergue. La capacidad de los dormitorios se calculará a razón de 10 metros cúbicos por cama como mínimo.

**Artículo 355.** Los ventanales deberán tener como mínimo una superficie equivalente a la quinta parte del área del piso.

**Artículo 356.** Contarán con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo:

- a. Un inodoro por cada 20 camas o fracción de 20.
- b. Un orinal o mingitorio por cada 30 camas o fracción de 30.
- c. Un lavatorio por cada 10 camas o fracción de 10.
- d. Una ducha por cada 10 camas o fracción de 10.

**Artículo 357.** Todas las instalaciones sanitarias deben cumplir con las regulaciones del Capítulo de Baños de Uso Público de este Reglamento.

**Artículo 358.** Aceras amplias. Si el lote ocupa frentes de cuadra completos deben proveerse anchos de acera de al menos 2,4 metros, más un metro de franja verde e implementar arborización. Para estas obras deberá acatarse el Capítulo de Infraestructura Peatonal en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 359.** Salidas. Todas las edificaciones dedicadas a la enseñanza acatarán las regulaciones relativas a salidas y salidas de emergencia establecidas en el Capítulo de Protección de Estructuras contra Incendios de este Reglamento.

**Artículo 360.** Tamaño máximo. Bajo ninguna circunstancia un Centro de Investigación podrá sobrepasar los 3000 m<sup>2</sup> de construcción, este valor incluye edificios, parqueos y cualquier tipo de infraestructura que impermeabilice el suelo.

**Artículo 361.** Cualquier Centro de Investigación deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo 33601 del MINSA y sus reformas.

## **CAPÍTULO 26. EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA Y PARA CONSULTA EXTERNA**

**Artículo 362.** Edificios de asistencia hospitalaria. Para expedir licencia de construcción, ampliación o modificación, su ubicación debe ser conforme con el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador. Cualquier edificio que tenga instalaciones de laboratorios clínico y / o radiológico, deberá cumplir con los requisitos aquí establecidos.

**Artículo 363.** Espacios y alturas requeridas. Los hospitales y clínicas de consulta deberán tener cuando menos salas de espera para el público, salas para la atención de enfermos independientes de las primeras, salas para médicos y para practicantes, para farmacia y servicios sanitarios independientes para el personal y para los enfermos.

**Artículo 364.** La altura de los locales destinados a salas de espera, vestíbulos y salas de curaciones no será inferior a 3 metros y la superficie mínima de estas últimas será de 6 metros cuadrados.

**Artículo 365.** Materiales y acabados. Las salas de curaciones y los servicios sanitarios deberán tener pisos impermeables, recubrimientos de muro también impermeables hasta una altura mínima de 2 metros y los ángulos que formen los muros entre sí y con el pavimento y el cielo raso, serán redondeados o achatados; la superficie de los muros y cielo rasos pintados en aceite sin decoraciones salientes ni entrantes, con acabados acústicos.

**Artículo 366.** Los demás locales y anexos deberán tener muros con pintura lavable y pisos lavables, susceptibles de ser fácilmente desinfectados.

**Artículo 367.** Ventilación, drenajes y tanque de captación. Los locales contarán como mínimo de todas las siguientes características:

- a. Ventilación adecuada que permita renovar el aire de acuerdo con el Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar del presente Reglamento.
- b. Debe darse el tratamiento adecuado a las aguas de desecho de manera que se cumpla con el Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales del MINSA.
- c. Tanque de captación de agua potable con capacidad equivalente al consumo del establecimiento durante 24 horas, según cálculos aprobados por el MINSA.
- d. Tanques de captación de aguas pluviales: para disminuir los picos de caudal causados por la impermeabilización del terreno. Se pueden usar tanques de captación o pequeñas lagunas. Para estas estructuras, deberá consultarse el Capítulo de Aspectos Hidrogeológicos, Hidrológicos e Inundaciones de este Reglamento.

**Artículo 368.** Área mínima. Las secciones destinadas a hospitalizar enfermos tendrán un área mínima de piso de 8 metros cuadrados por enfermo en salas generales y de 12 metros cuadrados en cuartos individuales.

**Artículo 369.** Orientación. Las salas de enfermos se orientarán de manera que la fachada mayor de su planta esté ubicada tan paralelamente como sea posible a la dirección NE-SO y las camas colocadas al lado SE de forma que puedan recibir los rayos del sol un mínimo de dos horas al día.

**Artículo 370.** Para los aspectos no previstos en este capítulo, se deberá cumplir con los requisitos determinados en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios del presente Reglamento.

**Artículo 371.** Salas para enfermedades contagiosas. Los hospitales contarán como mínimo con una sala independiente para el tratamiento de las enfermedades contagiosas.

**Artículo 372.** Cocinas. Las áreas destinadas a preparar alimentos tendrán las dimensiones mínimas establecidas para el caso de los hoteles del Capítulo de Hoteles y Similares del presente Reglamento. En las proximidades de cada pabellón que albergue enfermos

deberá proveerse un sitio adecuado para calentar alimentos.

**Artículo 373.** Servicios sanitarios. Las secciones destinadas a hospitalizar enfermos deberán estar dotadas de servicios a razón de un lavatorio, un inodoro, un mingitorio y una ducha, por cada 5 enfermos y una pila de aseo por cada 10 enfermos o fracción de 10.

**Artículo 374.** Acabados de baños y cocinas. Para los materiales y acabados en baños y cocinas registrará lo especificado en el Capítulo de Baños de Uso Público del este Reglamento.

**Artículo 375.** Salas mortuorias. Se proveerá por lo menos una sala mortuoria, alejada de las habitaciones de los enfermos, con acceso directo a alguna salida de la edificación.

**Artículo 376.** Crematorios. Todos los establecimientos de hospitalización, estarán provistos de un horno crematorio de basura y desperdicios, de capacidad y modelo aprobado por el MINSA.

**Artículo 377.** Temperatura. Los locales en donde permanezcan enfermos estarán contruidos de forma que se asegure una temperatura mínima de 18° y máximo de 24° y una renovación total del volumen de aire cada ocho minutos.

**Artículo 378.** Salas de operación-recuperación. Las salas de operación o de curaciones deberán contar con anexos para médicos, instrumental, ropas y servicios higiénicos y estar aislados de los demás departamentos.

**Artículo 379.** Resistencia al fuego. La construcción deberá ser de materiales resistentes al fuego con un coeficiente retardatorio no menor de tres horas. En lo demás deberán cumplir con lo indicado en el Capítulo de Protección de Estructuras contra Incendios de este Reglamento.

**Artículo 380.** Ascensores. Si tienen más de un piso de altura, deberán contar por lo menos, con un ascensor para el traslado de enfermos en sus camas o de una rampa con una pendiente máxima de 8%.

**Artículo 381.** Lavanderías. Deberán disponer de espacios destinados a lavandería, desinfección de ropa, costura y planchado.

**Artículo 382.** Separación de sexos. Los establecimientos en que se atienden enfermos y que tengan salas generales, estas deberán ser separadas para hombres, mujeres y niños.

**Artículo 383.** Capacidad. Las salas generales tendrán una cabida máxima de 30 camas y deberán cumplir con las disposiciones establecidas en los artículos anteriores del presente capítulo, con las modificaciones siguientes:

- a. Las salas deberán recibir los rayos del sol como mínimo por uno de sus costados principales, durante dos horas al día.
- b. Dispondrán de inodoros, duchas y lavatorios a razón de uno por cada doce enfermos o fracción superior al tercio de esta cifra.
- c. La superficie total mínima de ventana en cada sala será equivalente a un quinto de la superficie del piso y un 40% de esa superficie deberá abrir fácilmente en su parte superior.
- d. Retiros. Los Hospitales y Sanatorios, de acuerdo a lo establecido en el Título Actividades Permitidas de acuerdo a la Zonificación del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del presente Plan Regulador, deben separarse en

todos los linderos un mínimo de 6 metros.

**Artículo 384.** Salidas al exterior y escaleras de emergencia. En materia de salidas se aplicará lo dispuesto en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios del presente Reglamento.

**Artículo 385.** Entradas en hospitales. Las entradas a cualquier hospital deberán contar con un carril especial que facilite el acceso a los vehículos de emergencia, a fin de minimizar los impactos sobre los flujos vehiculares.

## **CAPÍTULO 27. HOTELES Y SIMILARES**

**Artículo 386.** Los ecoalbergues deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Cantidad no mayor a 20 habitaciones.
- b. El área máxima de construcción es de 2500 m<sup>2</sup>.
- c. El 60% de la construcción como mínimo deberá estar sobre pilotes.
- d. Deberán incluirse en el diseño, al menos cuatro de los aspectos de climatización pasiva que se menciona a continuación:
  - d.1 Ventilación cruzada.
  - d.2 Aleros de al menos 1 metro en proyección horizontal.
  - d.3 Estrategias pasivas de enfriamiento/aislamiento térmico (por ejemplo láminas de espuma cubiertas de aluminio, sistemas de enfriamiento evaporativo con masas de agua, entre otros).
  - d.4 Mecanismos pasivos para minimizar la transmisión de humedad (por ejemplo deshumidificación convencional mediante sales desecantes o placas salinas absorbentes, entre otros).
  - d.5 Estrategias pasivas para la disminución de la absorción solar (utilizar colores claros en la edificación, parasoles, jardines y vegetación, entre otros).
  - d.6 Minimización del calor solar y conductivo mediante estructura liviana u otros elementos.
  - d.7 Utilización de monitores en los techos para salida del aire caliente.
- e. Se deberán utilizar sistemas de bajo consumo de agua, que incluyan grifería, duchas y servicios sanitarios de bajo consumo de agua.
- f. En el caso de utilizar calentadores de agua o duchas, será necesario que existan sistemas de obtención de energías alternas, ya sea eólica, biogás o solar que proporcionen la energía que los hace funcionar.
- g. Debe existir un área mayor al 50% de la finca que tenga cobertura arbórea o zona de regeneración. Dicho porcentaje será la suma de cercas vivas y árboles dispersos en la propiedad. La cobertura debe indicarse en una Planta de conjunto.
- h. En los planos constructivos deberán especificarse los siguientes detalles:
  - h.1 Porción en planta de la superficie construida sobre pilotes.
  - h.2 Detalle de las estrategias de climatización pasiva utilizadas de acuerdo con el inciso d.
  - h.3 Especificación de los sistemas de bajo consumo utilizados.
  - h.4 Detalle de los mecanismos para la obtención de energías alternas.
- i. Deberá presentarse una planta de conjunto de todo el proyecto.

**Artículo 387.** Las dependencias mínimas para uso general serán las siguientes:

- a. Vestíbulos: en ellos se encontrará la información, recepción y conserjería.
- b. Sala de estar: servicios sanitarios independientes para hombres y mujeres tanto para el público como para empleados.

**Artículo 388.** Autorización. Para otorgar la licencia de construcción, o modificación de un edificio que se dedique parcial o totalmente para los usos de hotel y similares, será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación conforme al plano de zonificación del Plan Regulador.

**Artículo 389.** Instalaciones. Las instalaciones eléctricas, sanitarias de maquinaria u otras de servicio en los establecimientos indicados en este capítulo, deberán cumplir con lo que fije este Reglamento y lo indicado en el Código Eléctrico y en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas vigente.

**Artículo 390.** Para todos los hoteles, se utilizarán sistemas solares para el calentamiento del agua.

**Artículo 391.** Previsiones contra incendio. Se deberán seguir las normativas establecidas en el Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios del INS. Complementariamente, se aplicarán los siguientes criterios:

- a. Además de lo indicado en el Capítulo 3 de Protección de Estructuras contra Incendios de este Reglamento, estos establecimientos contarán para casos de incendio, con una instalación hidráulica independiente. La tubería de conducción será de un diámetro mínimo de 7,5 centímetros y tendrá la presión mínima de 7 kg/cm<sup>2</sup>, necesaria en toda la instalación o la necesaria para que el chorro de agua alcance el punto más alto del edificio.
- b. En zonas en que exista un sistema público de cañería, el edificio contará con un hidrante, caso contrario, deberá disponer de un depósito de agua conectado a la instalación contra incendio. La capacidad del depósito deberá ser fijada en cada caso por el MINSA y el INS.
- c. En cada piso se colocarán dos mangueras con un diámetro de 7,5 centímetros como mínimo, conectadas a la instalación contra incendio. Cuando el edificio tenga más de dos pisos deberá constituirse con materiales retardatorios al fuego por una hora, esto rige para edificaciones de tres pisos en adelante, para el caso de edificaciones de un solo nivel deberá garantizarse al menos una resistencia de 20 minutos una vez declarado en incendio.

**Artículo 392.** Comunicación con la vía pública. Deberán tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ellas por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todos los pasillos que den a él.

**Artículo 393.** Superficie libre. Las coberturas máximas serán las permitidas para cada lote de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 394.** Dimensiones mínimas interiores de los aposentos. Las siguientes son las dimensiones mínimas que deben tener los aposentos en hoteles y similares.

- a. Dormitorios: El área mínima por dormitorio será de 7,5 metros cuadrados con un ancho no menor de 2,5 metros. En el caso de dormitorios de servicios, el área

mínima será de 6 metros cuadrados. El área se aumentará en seis metros cuadrados como mínimo por cada cama adicional.

- b. Para la altura de los dormitorios se considerará un volumen de 13,5 metros cúbicos por persona, pero no menor de 2,5 metros de altura. Las áreas destinadas a camas para niños menores de diez años se reducirán a la mitad. Deberá considerarse un espacio mínimo de 50 centímetros de separación entre camas.
- c. Comedores y salas de estar: Tendrán un área mínima de 1 metro cuadrado por cada habitación pero en ningún caso menor de 10 metros cuadrados de área y la dimensión menor de estos aposentos en ningún caso podrá ser menor a 2,5 metros.
- d. Cocinas: Cuando se suministre comida a los huéspedes, el cuarto de cocina tendrá un área mínima de 0,5 metros cuadrados por cada habitación, pero en ningún caso será menor de 6 metros cuadrados y 2 metros de ancho. Esta norma se aplicará hasta que se alcancen los 20 metros cuadrados de área como mínimo.
- e. Pasillos: Todos los dormitorios deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos y corredores no será menor de 1,2 metros. Cuando haya barandales estos deberán tener cuando menos, 0,9 metros de altura y su diseño deberá ofrecer seguridad a los niños. En caso de que desemboquen varios pasillos a uno, la anchura de éste deberá ser igual a la suma de todos ellos y en ningún caso menor del ancho de la escalera a que desemboquen. Todo pasillo que sirva a dormitorios en pisos superiores deberá conducir directamente a la escalera principal. La distancia de la pieza más alejada servida por pasillo al primer eslabón del tramo descendente de la escalera no podrá exceder de 30 metros.
- f. Tabiques de separación de los pasillos: Será aplicable lo establecido en el Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar de este Reglamento.
- g. Las escaleras deben estar compuestas de tramos rectos en cada piso, con una longitud máxima de 6 metros; podrán existir escaleras en abanico siempre y cuando se cuente con otra escalera auxiliar, ésta puede ser de emergencia o de uso convencional, en este caso cumplir con lo establecido en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios del presente Reglamento, relativo a escaleras de emergencia, tendrán pasamanos en ambos costados y barandales u otro sistema equivalente en los lados en que no existan muros, con una altura de 90 centímetros.
- h. Las escaleras principales terminarán en el primer piso en un vestíbulo, galería o pasaje, con un ancho mínimo de 1,8 metros, comunicado con la vía pública directamente. En todo caso este ancho no podrá ser menor a la suma total de los pasillos que a él desemboquen.
- i. En caso de existir pisos bajo el nivel de calle como sótanos, estacionamientos, bodegas u otros, deberán contar con escaleras que conduzcan directamente a la vía pública o a un pasillo que conduzca directamente a ella.
- j. Las escaleras interiores que conduzcan a estas dependencias deben estar separadas de las escaleras principales de tal modo que no haya confusión posible sobre el lugar de salida a la calle.
- k. La caja de escalera no podrá estar a una distancia mayor de la vía pública o espacio libre o espacio cubierto de construcción antisísmica y a prueba de incendio más de 20 metros.
- l. En edificio de más de tres pisos, deberá contar con una escalera de emergencia

construida con materiales con un coeficiente retardatario al fuego de una hora.

- m.** Vestíbulo: Tendrá un ancho no menor del ancho total de todos los pasillos que a él desemboquen, con un mínimo de 1,80 metros. Comunicará directamente con el exterior.
  - m.1** El piso, las paredes y los cielos rasos de los vestíbulos, galerías o pasajes, deberán de ser de material resistente al fuego con un coeficiente retardatario de tres horas.
  - m.2** Ascensores: Si el edificio consta de más de cuatro pisos o su equivalente en altura deberá dotarse de ascensores que comunicarán con todas las plantas utilizadas por los clientes y con acceso directo al vestíbulo.
  - m.3** Baños y servicios sanitarios: Tendrán como mínimo 2,50 metros cuadrados de área y 1,25 metros de ancho efectivo, sin contar grosor de paredes.
  - m.4** Puerta principal: La puerta principal deberá tener como mínimo una anchura de 1,80 metros y una altura libre de 2,20 metros y abrir hacia afuera o ser de vaivén. En ningún caso la anchura de la entrada será menor a la suma de las anchuras de las escaleras y pasillos que desemboquen a ella.
- n.** Los establecimientos con más de 50 dormitorios deberán contar con una entrada y una escalera de servicio independiente de las principales, con un ancho no menor de 1,2 metros.
- o.** Puertas en general: ninguna puerta en este tipo de establecimiento podrá tener menos de 90 centímetros en los locales utilizados por el público y 80 centímetros en los locales de servicio.

**Artículo 395.** Escaleras de emergencia. Se aplicará lo establecido en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 396.** Cobertura del lote. La cobertura máxima del lote será fijada en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador, según la zona en donde se ubique.

**Artículo 397.** Retiros. Serán los determinados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal Osa.

**Artículo 398.** Áreas de construcción. Se establecen en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 399.** Altura mínima. La altura mínima promedio de piso a cielo raso, será de 2,50 metros en todos los locales de uso del público y de 2,25 metros en zonas de servicio.

**Artículo 400.** Dimensiones de los patios. Al respecto regirán las normas dadas en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 401.** Iluminación y ventilación. Al respecto regirán las normas dadas en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 402.** Iluminación artificial. Deberá proveerse de medios de iluminación que proporcionen cuando menos las cantidades requeridas en el Código Eléctrico Nacional.

**Artículo 403.** Instalación para el abastecimiento de agua potable. Los edificios deberán estar provistos de instalaciones para el abastecimiento de agua potable que tengan capacidad para suministrar 350 litros por día, por cama (o el valor que indique el Manual Técnico del Departamento de Aguas del IMN). Las tuberías de conducción no podrán ser de asbesto

cemento.

**Artículo 404.** Si se instalan tanques de almacenamiento de agua potable, deberán ser contruidos de tal forma que puedan limpiarse fácilmente los sedimentos acumulados, con previsiones para evitar el derrame de agua y la contaminación.

**Artículo 405.** Servicios sanitarios. Cuando no se disponga de baños exclusivos para cada dormitorio, el establecimiento deberá de contar con todos los siguientes accesorios:

- a. Un lavatorio con agua corriente y desagüe en cada dormitorio.
- b. Un cuarto de baño y un lavatorio por cada cuatro dormitorios o por cada cinco camas.
- c. Un inodoro independiente por cada cinco dormitorios o por cada diez camas y en todo caso, uno en cada piso como mínimo.
- d. Una pileta de servicio, con llave de agua, por cada veinte dormitorios o fracción de veinte, debiendo colocarse a lo menos una en cada piso.

**Artículo 406.** Todos los artefactos sanitarios deberán tener agua corriente potable y los otros líquidos, sin peligro de contaminaciones y en cantidades suficientes para su correcto funcionamiento.

**Artículo 407.** Inodoros y baños. Las piezas destinadas a inodoros, los cuartos de baño y demás locales de servicio sanitario, tendrán recubrimientos de material impermeable en pisos y muros hasta una altura mínima de 1,20 metros, el resto de las paredes deberá ser recubierto con materiales resistentes al agua.

**Artículo 408.** Servicios sanitarios destinados al público. Los servicios sanitarios destinados al público que concurra al establecimiento y los del personal, deberán constituirse independientes para hombres y mujeres. El servicio para hombres contará como mínimo con un orinal, un inodoro y un lavatorio y el de mujeres con un inodoro y un lavatorio.

**Artículo 409.** En los demás aspectos, se aplicará lo establecido en el Capítulo de Baños de Uso Público de este Reglamento.

**Artículo 410.** Instalaciones para el abastecimiento de agua potable. Las instalaciones para el abastecimiento de agua potable serán diseñadas para permitir el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefactos como mínimo. La tubería de conducción agua potable no podrán ser de asbesto cemento.

**Artículo 411.** Ubicación de los servicios sanitarios. Los servicios sanitarios no abrirán directamente al comedor, cocina o cuartos de preparación y almacenamiento de alimentos.

**Artículo 412.** Desagües pluviales. Regirá lo estipulado en el Capítulo de Disposiciones Generales para Edificios de este Reglamento.

**Artículo 413.** Calderas. Las instalaciones de calderas, calentadores de agua y aparatos similares, se harán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro a los habitantes, de acuerdo con las normas establecidas por el Reglamento de Calderas, Decreto N° 26789 y sus reformas, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**Artículo 414.** Servicios de alimentación. Cuando se cuenta con cocinas, éstas se construirán de acuerdo con el Capítulo de Expendios de Alimentos de este Reglamento.

**Artículo 415.** Chimeneas. Regirá lo dispuesto en el Capítulo de Edificios para Habitación

Unifamiliar y Multifamiliar de este Reglamento.

**Artículo 416.** Estacionamiento. Al respecto, regirá lo determinado en el Título IV de Estacionamiento del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador.

**Artículo 417.** Fosas sépticas. Para la instalación de fosas sépticas regirá el Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar de este Reglamento.

**Artículo 418.** Un hostel deberá contar al menos con los siguientes aposentos:

- a. Habitaciones.
- b. Área de Cocina.
- c. Área de Comedor.
- d. Área de lavandería y secado.
- e. Baterías de servicios sanitarios y baños separadas por géneros, o baños privados dentro de las habitaciones.
- f. Área de entretenimiento.
- g. Área para teléfonos públicos.
- h. Área de estar.
- i. Sala para uso de internet.
- j. Recepción.

**Artículo 419.** Para el caso de los hostales, el área de habitaciones, consiste en la suma general de las áreas de todos los aposentos donde se colocarán camas sin distinción de géneros sin incluir baños. Esta área se utilizará como base para las áreas mínimas de los siguientes requerimientos:

- a. Área de cocina: se calculará a razón de 1 m<sup>2</sup> por cada 6 m<sup>2</sup> de área de habitaciones.
- b. Área de lavandería y secado: se calculará a razón de 1m<sup>2</sup> por cada 12 m<sup>2</sup> de área de habitaciones.
- c. Servicios Sanitarios para mujeres: al menos 1 inodoro por cada 36 m<sup>2</sup> de área de habitaciones, en ningún caso podrán existir menos de 2 inodoros para mujeres en el hostel.
- d. Duchas para mujeres: al menos 1 ducha por cada 36 m<sup>2</sup> de área de habitación, en ningún caso podrán existir menos de 2 duchas para mujeres en el hostel.
- e. Servicios Sanitarios para hombres: al menos 1 inodoro por cada 48 m<sup>2</sup> de área de habitaciones, en ningún caso podrá existir sólo 1 inodoro para hombres en el hostel.
- f. Mingitorios: al menos 1 mingitorio por cada 60 m<sup>2</sup> de área de habitación, en ningún caso podrá existir menos de 2 mingitorios para hombres en el hostel.
- g. Duchas para hombres: 1 ducha por cada 36 m<sup>2</sup> de área de habitación, en ningún caso podrán existir menos de 2 duchas para hombres en el hostel.
- h. Lavatorios: al menos 1 por cada dos inodoros y mingitorios.
- i. Debe existir al menos un servicio sanitario, lavatorio y ducha, en cada género acondicionado para personas con problemas de discapacidad, el diseño de los servicios sanitarios deben acatar las normas del presente Reglamento dadas en el Capítulo de Baños de Uso Público, sobre servicios sanitarios para discapacitados se acatará lo dispuesto en la Ley 7600 de la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y su Reglamento.

## CAPÍTULO 28. EXPENDIOS DE ALIMENTOS

**Artículo 420.** Definición y requisitos. Se considerarán para los fines de este Reglamento como Expendios de Alimentos los siguientes espacios:

- a. Cocinas de restaurantes, y de salones multiusos y comunales.
- b. Cocinas de hoteles y similares.
- c. Cocinas de soda y refresquerías.
- d. Carnicerías y pescaderías.
- e. Fábricas de productos alimenticios.
- f. Panaderías.
- g. Pastelerías.
- h. Y cualquier otro establecimiento catalogado como de expendio de alimentos por el MINSA.

**Artículo 421.** Estos establecimientos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. La ventilación será la indicada para piezas habitables. Deberá cumplirse con lo establecido en el Capítulo de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar del presente Reglamento.
- b. La iluminación deberá ser de un tipo tal que no altere los colores de los alimentos.
- c. Estar provistos de un sistema para conducir al exterior los olores, humos y calor excesivo que puedan producirse en el local pero que no ocasionen molestias a los vecinos.
- d. El piso y los revestimientos de muros, hasta una altura de 2 metros deberán ser de material liso, impermeable y de fácil limpieza.
- e. El resto de las superficies de muros y cielorrasos deberán tener acabado lavable y ser de colores claros.
- f. Caso de que se prevean instalaciones de ventilación artificial estas deberán ser aprobadas por el MINSA.
- g. Las puertas, ventanas o cualquier abertura al exterior de los cuartos donde se preparen alimentos, deberán estar protegidas con malla contra insectos, las puertas deberán abrir hacia afuera, poseer cierre automático y ajustar sus marcos perfectamente.
- h. Los estantes o exhibidores deberán construirse bajo estas mismas normas.
- i. Si se usa gas LP debe darse la seguridad requerida para evitar accidentes.

**Artículo 422.** Servicios. Los locales donde se prepare, sirva o exhiba alimentos deberán estar dotados de agua potable y contar con todos los siguientes accesorios:

- a. Servicios sanitarios totalmente aislados, tanto para hombres como para mujeres.
- b. Un lavatorio y una pila de lavar, separados uno de otro, ambos dentro del local de trabajo.
- c. Un guardarropa con espacio conveniente para que los trabajadores puedan cambiarse sus ropas y dejarlas adecuadamente guardadas.
- d. Una ducha independiente o una en cada grupo de servicios.

**Artículo 423.** Tubos colgantes. Cualquier tubo colgante de instalación, deberá protegerse para evitar que por condensación puedan caer líquidos sobre los alimentos o dentro de

cualquier receptáculo o aparato utilizado para almacenarlos o prepararlos.

**Artículo 424.** Carnicerías y pescaderías. Los locales en donde se venda o procese carne, de animales terrestres o marinos, tendrán un mínimo de 16 metros cuadrados de superficie y una altura mínima de 3 metros.

**Artículo 425.** Salidas de emergencia. En sitios con capacidad de hasta 100 personas se deberá tener una puerta de emergencia de ancho mínimo 1,2 metros. Para capacidades mayores se cumplirá con lo establecido en el Capítulo de Sitios de Reunión Pública de este Reglamento.

## **CAPÍTULO 29. SODAS Y RESTAURANTES**

**Artículo 426.** Capacidad. Se considera un área mínima por persona igual a 1,25 metros cuadrados, esto es equivalente a una mesa para cuatro personas por cada cinco metros cuadrados. Se espera que esta distribución permita dejar un ancho de noventa centímetros entre mesas para garantizarse el paso entre las mismas.

**Artículo 427.** Altura libre. La altura libre en la zona del comedor se ajustará a las siguientes medidas:

- a. Comedor con superficies mayor o igual a 50 metros cuadrados: 2,5 metros.
- b. Comedor con superficies entre 50 y 100 metros cuadrados: 3 metros.
- c. Comedor con superficies mayor 100 metros cuadrados: 3,5 metros.

**Artículo 428.** Iluminación y ventilación. Se debe aplicar lo establecido a este respecto en los Capítulos de Edificios para Habitación Unifamiliar y Multifamiliar; y de Establecimientos Industriales del presente Reglamento.

**Artículo 429.** Escaleras. El ancho efectivo de escaleras estará en función de la superficie del comedor según se especifica a continuación:

- a. Superficie menor a 100m<sup>2</sup>: ancho mayor o igual a 1,2 metros.
- b. Superficie mayor a 100m<sup>2</sup>: ancho mayor o igual a 1,3 metros.

**Artículo 430.** Comunicación con la vía pública. Las sodas y restaurantes deberán tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ella por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todos los espacios de circulación que converjan a ella.

**Artículo 431.** Salidas y salidas de emergencia. Será obligatorio en todo restaurante o soda contar con una salida, la cual podrá ser usada para evacuación, de ancho mínimo igual a 1,2 metros.

**Artículo 432.** Servicios sanitarios. Los restaurantes deben contar con servicios sanitarios que se ajusten a las características y dimensiones dadas en el Capítulo de Baños de Usos Público del presente Reglamento. La cantidad según la capacidad del restaurante será la especificada en la Tabla 10:

*Tabla 10. Servicios sanitarios en restaurantes.*

N° de asientos	Mujeres		Varones		
	Lavamanos	Inodoro	Lavamanos	Inodoro	Orinal
menor o igual a 40	1	1	1	1	-
mayor a 40	1	2	2	1	2

**Artículo 433.** En caso de que el restaurante o soda se encuentre dentro de un edificio comercial, y sean locales cerrados, deberá contar con servicios sanitarios propios separados por sexo, con mínimo un lavatorio y un inodoro.

**Artículo 434.** Uno de los inodoros, como mínimo, para cada sexo, debe contar con las dimensiones necesarias para discapacitados establecidas en el Capítulo de Baños de Uso Público de este Reglamento.

**Artículo 435.** Estacionamiento. En cuanto al número y dimensiones de los estacionamientos exigidos para sodas y restaurantes, registrá lo establecido en el Capítulo de Regulaciones por Tipo de Uso del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador.

**Artículo 436.** Distancia a lugares insalubres. Los restaurantes no podrán ubicarse a menos de 200 metros de establecimientos clasificados como insalubres por el MINSA.

**Artículo 437.** Cocina. Toda cocina de soda o restaurante debe cumplir con lo establecido en el Capítulo de Expendios de Alimentos de este Reglamento, y con las siguientes especificaciones:

- a. Área mínima según se establece en la Tabla 11.

*Tabla 11. Área mínima de cocina para restaurantes.*

N° de asientos	Área de cocina (m <sup>2</sup> /plaza)
menor o igual a 20	0,3 – 0,4
menor o igual a 40	0,4 – 0,5
mayor a 40	0,4 – 0,5

- b. Anchos de pasillos entre 1 y 1,50 metros.
- c. Servicios sanitarios con un inodoro y un lavatorio por sexo, las características físicas que deben tener son las especificadas el Capítulo de Baños de Uso Público del presente Reglamento.
- d. Sitio de disposición de desechos con contenedores cerrados ubicados lejos del lugar de preparación de los alimentos, pero no sobre la vía pública.
- e. Extintores: debe hacerse uso de extintores, debe existir mínimo uno en cada cocina, se cumplirá lo establecido en el Capítulo de Protección de Estructuras contra Incendios de este Reglamento.

### CAPÍTULO 30. SUPERMERCADOS

**Artículo 438.** Las regulaciones de este capítulo se aplicarán solamente a los supermercados con áreas de construcción mayores a 1000 m<sup>2</sup>, sin incluir el área de parqueo correspondiente al uso comercial grande, según la clasificación que se hace en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 439.** Además de las regulaciones establecidas en este capítulo, deberá cumplirse

en lo que no se contradiga, con las determinadas en el Capítulo de Establecimientos Industriales del presente Reglamento.

**Artículo 440.** Salidas. En materia de salidas, todos los supermercados deben cumplir con las siguientes características:

- a. Deberán tener medios de salida a través de puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo.
- b. Todo supermercado con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor a 300 personas, y algún punto del local diste más de 35 metros de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior.
- c. La salida tendrá un ancho mínimo de 3 metros cuando se use simultáneamente para el acceso y egreso del público y de 1,5 metros cada una cuando éstos sean diferentes.
- d. Las salidas de emergencia no deben estar a más de 35 metros de recorrido de cualquier punto de las instalaciones.
- e. Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.
- f. No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un descanso o plataforma de mínimo un metro de longitud.
- g. La altura libre mínima de paso es de 2,3 metros.
- h. Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.
- i. La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida cualquier mueble u objeto que impida un paso libre.
- j. Se colocarán señales de dirección para servir de guía a las salidas del establecimiento. La ubicación, tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos.

**Artículo 441.** Pasillos de circulación. El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados en un supermercado será:

*Tabla 12. Ancho mínimos de pasajes en supermercados.*

Tipo de pasillo	Estantes (*)		
	Con estantes a los dos lados	Con estantes solo en un lado	Sin estantes a los lados
Principal	-	4 metros	3,7 metros
Secundario	2 metros	1,5 metros	-

(\*) Cuando se habla de estantes en ninguno, uno o los dos lados, se refiere a aquellos que corren en forma paralela a los pasillos.

Se permite colocar muebles de poca altura, alrededor de 1 metro, en medio de los pasillos. Sin embargo, se deberán respetar los anchos mínimos libres exigidos en la Tabla 12.

La altura libre de paso en los pasillos será de 2,3 metros.

**Artículo 442.** Almacenamiento. Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías.

**Artículo 443.** Superficie y altura. La altura libre mínima en la edificación será de 4,5 metros.

Esta última puede ser disminuida hasta 3,5 metros siempre que cumpla con la condición de que haya ventilación mecánica o aire acondicionado o bien se construya con una nave central de 4,5 metros de alto que ocupe la tercera parte del área.

**Artículo 444.** Guardarropas y servicios sanitarios para los trabajadores. Las instalaciones para los trabajadores deben tener las siguientes características según sea el caso:

- a. Servicios sanitarios: Deberán ser serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos. La cantidad de aparatos sanitarios se determinará según las reglas del Capítulo de Establecimientos Industriales, pero en ningún caso habrá menos de un inodoro y un lavabo para cada sexo. Las dimensiones mínimas y características físicas que deben tener los servicios serán las dadas en el Capítulo de Baños de Uso Público de este Reglamento. Debe haber como mínimo un servicio sanitario para discapacitados, por sexo, según las dimensiones establecidas en el capítulo de referencia antes citado.
- b. Guardarropa: Fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad, se dispondrá de un local destinado a guardarropa del personal con armarios individuales, cuando el número de personas que trabaja en un mismo turno excede de 5. Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropas independientes para cada sexo y debidamente identificados.

**Artículo 445.** Servicios sanitarios para el público. Se colocará como mínimo un servicio sanitario y un lavabo por sexo para uso público, al menos un servicio sanitario contará con las dimensiones adecuadas para discapacitados establecidas en el Capítulo de Baños de Uso Público de este Reglamento. Los servicios sanitarios destinados al público no podrán ser los mismos que los de los trabajadores.

## **CAPÍTULO 31. ESTACIONES DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE**

**Artículo 446.** Ubicación. Para otorgar la licencia de construcción, ampliación o modificación de una estación de expendio de combustible, incluida como actividad en el Uso Transportes Tipo 1, será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación conforme con el Plano de Zonificación, por lo que se deberá consultar el Título de Actividades Permitidas de acuerdo a la Zonificación del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de este Plan Regulador.

**Artículo 447.** En las zonas en que el uso sea permitido, las estaciones de expendio de combustible deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento para la Regulación de Sistemas de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto N° 30131 y sus reformas.

## **CAPÍTULO 32. EDIFICIOS Y LOTES PARA ESTACIONAMIENTO**

**Artículo 448.** Estacionamientos. En todo lo referente a los requisitos, cantidad y características físicas para estacionamientos, ya sean públicos o privados, por uso y actividad, debe cumplirse con lo establecido en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa.

**Artículo 449.** Las siguientes actividades incluidas en los usos Transportes Tipo 1 y 2

deberán cumplir adicionalmente con los siguientes requisitos:

- a. Estacionamientos comerciales: Los requisitos solicitados serán los mismos que para estacionamientos públicos, determinadas en el Título de Estacionamiento del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador.
- b. Estacionamiento de autobuses: Deben contar con espacios suficientes para guardar todos los autobuses de la empresa. No se permitirá estacionar los vehículos fuera del área de estacionamiento, por un período de más de 10 minutos. Debe tener suficiente espacio interno para la maniobra de los camiones. Las entradas y salidas de los buses desde o hacia la ruta debe ser de tal forma que no ocasione conflictos de vialidad. Los anchos de carriles de acceso será como mínimo de 6,5 metros con un radio de giro interno de al menos 8 metros. Debe tener tratamiento de las aguas jabonosas, por medio de trampas de grasa, producto de la limpieza de las unidades antes de ser vertidas al colector de aguas residuales.
- c. Lavadero de carros: Contar con sistemas de tratamiento de aguas jabonosas, por medio de trampas de grasa, antes de ser vertidas al colector de aguas residuales. Debe cumplir con lo indicado al respecto en el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales del MINSA. Debe proveerse aislamiento acústico dentro del centro de lavado, de forma tal que se cumpla con la legislación vigente sobre ruido del MINSA. Para el uso Transportes Tipo 1 debe proveerse un espacio de lavadero de carros por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción.

### **CAPÍTULO 33. NORMAS PARA HOGARES PARA PERSONAS MAYORES Y PARA VIVIENDA Y SITIOS DE REUNIÓN O ENSEÑANZA DESTINADOS AL USO DE DISCAPACITADOS FÍSICAMENTE**

**Artículo 450.** Servicios sanitarios. La ducha y el inodoro se combinarán en un sólo espacio sin separación de ambiente, pudiendo proveerse la utilización de elementos removibles para separarlos. La altura de lavatorio será de 80 centímetros; la altura máxima del inodoro será de 50 centímetros. Las llaves de inodoro, del lavatorio y de la ducha serán adaptadas al tipo de discapacitados. La bañera no tendrá gradas ni muros en el piso.

**Artículo 451.** Garaje. Se proveerá un espacio de garaje o cochera con acceso directo y sin gradas a la residencia, con una anchura mínima de 3,5 metros y cerrojo de accionar eléctrico si existe portón.

**Artículo 452.** Puerta principal. En la puerta principal o junto a ella, se proveerá una gaveta pequeña accesible tanto del interior como del exterior para el depósito de paquetes, con una altura mínima de 90 centímetros y máxima de 1 metro.

**Artículo 453.** Dimensiones mínimas. Los siguientes espacios tendrán las dimensiones mínimas que a continuación se indican:

- a. Pasillos: 1,2 metros.
- b. Vestíbulos: de 1,7 metros de anchura por 2,4 metros de longitud.
- c. En las cocinas, el pasillo entre muebles será de 1,5 metros.
- d. En la recámara un espacio mínimo libre al lado de la cama será de 1,2 metros.

**Artículo 454.** Hacia el lado a que abren las puertas se dejará un espacio libre no menor de 1,7 metros de longitud y 0,5 metros de anchura que permita la ubicación de una silla de ruedas.

**Artículo 455.** Terrazas o balcones. Cuando se provean terrazas o balcones se diseñarán con accesos fáciles y protección contra los fenómenos ambientales.

**Artículo 456.** Alarmas. Se instalarán alarmas en la siguiente forma:

- a. Interiores perceptibles en el exterior.
- b. En baños, perceptibles tanto en el interior como en el exterior.
- c. Los controles estarán a una altura mínima de 90 centímetros y máxima de 1,2 metros.

**Artículo 457.** Puertas. En el caso de puertas, se diseñarán bajo las normas siguientes:

- a. En los baños las puertas serán de material resistente a golpes fuertes y abrirán hacia afuera.
- b. Las agarraderas serán de fácil manipulación, de tipo barra o aldaba y debe instalarse a una altura entre 0,90 metros.
- c. Al abrir dejarán una luz libre mínima de noventa centímetros.

**Artículo 458.** Protectores. Se colocarán protectores de material resistente al roce continuo, a lo largo de los pasillos, muros y en las esquinas, tanto en el interior, como en el exterior a una altura de 60 centímetros, con un ancho no menor de 10 centímetros. Las puertas llevarán un elemento protector metálico en la parte inferior de 0,30 metros como mínimo, principalmente en las puertas de vidrio.

**Artículo 459.** Accesibilidad. Todas las piezas habitables deberán ser accesibles debiendo recurrirse al uso de ascensores si fuera necesario.

**Artículo 460.** Muebles. En los muebles, los anaqueles irán separados del suelo 0,30 metros y tendrán una altura máxima de 1,30 metros.

**Artículo 461.** Instalaciones. Cuando exista posibilidad de contacto con las instalaciones de agua caliente, éstas deberán aislarse. Las regaderas tendrán termostato para control automático de la temperatura. Todos los controles de temperatura de agua tendrán una altura entre 0,90 y 1,20 metros, y serán de fácil manejo.

**Artículo 462.** El botón del timbre de puertas exteriores se colocarán una altura mínima de noventa centímetros y máxima de cien centímetros.

**Artículo 463.** Para los aspectos que no han sido normados en este capítulo, se deberá acatar lo establecido en la Ley 7600 y su reglamento o cualquier otra normativa vigente en la materia.

## **CAPÍTULO 34. AERÓDROMOS**

**Artículo 464.** Para los aeródromos o aeropuertos que se vayan a construir en el cantón de Osa, se deberá realizar un plano de las superficies limitadoras de obstáculos, conocido también como Cono de Aproximación, el cual debe superponerse con la topografía del terreno circundante y con las edificaciones que se encuentren dentro del rango del Cono de Aproximación. Las superficies limitadoras de obstáculos del plano mencionado anteriormente, deben ser todas las que se requieran según el Capítulo 4, del Volumen I del Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI). No se podrá construir ningún aeródromo o aeropuerto en el cantón de Osa si no se cumplen todos y cada uno de los valores estándares de la OACI, a menos que la Dirección General de

Aviación Civil así lo autorice.

**Artículo 465.** No se podrán realizar ampliaciones de las pistas de aterrizajes existentes en donde el Cono de Aproximación real incumpla alguna de las superficies limitadoras de obstáculos, indicados en el Capítulo 4, del Volumen I del Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) o cuando esa ampliación signifique un menoscabo de las condiciones del cono de aproximación real actual. La única salvedad posible es que la Dirección General de Aviación Civil indique que la ampliación de la pista de un aeródromo o aeropuerto específico, no afectará de forma adversa el Cono de Aproximación resultante. Si alguna superficie limitadora de obstáculos real no cumple lo establecido por la norma de la OACI deberá indicarse en el plano, de modo que se muestre tanto el Cono de Aproximación real del aeródromo o aeropuerto, como los valores teóricos de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas por la el Anexo 14, anteriormente mencionado.

**Artículo 466.** Cuando se realicen ampliaciones de pistas de aterrizaje en un aeródromo o aeropuerto del cantón de Osa, se deberá construir un plano de las superficies limitadoras de obstáculos, el cual debe superponerse con la topografía del terreno circundante y con las edificaciones que se encuentren dentro del rango del Cono de Aproximación. Las superficies limitadoras de obstáculos que deben presentarse en el plano mencionado anteriormente, serán todas las que se requieran según el Capítulo 4, del Volumen I del Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), y además deben cumplir los valores que allí se indiquen. Si se aplicara la salvedad indicada en el artículo anterior, el Cono de Aproximación resultante debe ser al menos igual a la condición previa o en su defecto, lograr un acercamiento a los valores estándares establecidos por la OACI.

**Artículo 467.** El responsable del uso del aeródromo o aeropuerto deberá contar con toda la información mencionada en los artículos anteriores, a efectos de suministrarla a los pilotos o compañías aéreas que la requieran.

**Artículo 468.** Está prohibido realizar construcciones de cualquier tipo en las cercanías de los aeródromos o aeropuertos del cantón de Osa, cuando éstas excedan en cualquier punto la altura máxima permitida por las superficies limitadoras de obstáculos.

**Artículo 469.** Está prohibido realizar ampliaciones de edificios o cualquier tipo de estructura que se encuentre en las cercanías de los aeródromos o aeropuertos del cantón de Osa, cuando las modificaciones excedan en cualquier punto la altura máxima permitida por las superficies limitadoras de obstáculos. Si un edificio o estructura existente en la actualidad penetra la superficie limitadora de obstáculo, no podrá ser ampliado verticalmente.

**Artículo 470.** La construcción, ampliación o remodelación de una pista de aterrizaje, de las calles de rodaje, rampas y zonas de estacionamiento de los aeródromos o aeropuertos, al igual que las dimensiones de dichos elementos se realizará según lo indicado en el Capítulo 3, del Volumen I del Anexo 14 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

**Artículo 471.** Todos los aeródromos o aeropuertos públicos y privados que se vayan a construir en Osa deberán contar con baños públicos según la cantidad que se establece en el Capítulo de Terminales del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador. Las características de dichos baños deberán ser las establecidas en el Capítulo de Baños de Uso Público contenido en el presente Reglamento.

**Artículo 472.** Cuando se desee realizar la ampliación de un aeródromo o aeropuerto, será necesario que en la ampliación se incorporen los baños necesarios según lo establecido en el Capítulo de Terminales del Reglamento de Vialidad de este Plan Regulador, considerando el tamaño total final del aeródromo o aeropuerto.

**Artículo 473.** Cuando se desee construir o realizar la ampliación de un aeródromo o aeropuerto, será necesario cumplir con la regulación sobre estacionamientos establecida en el Título de Estacionamiento del Reglamento de Vialidad del presente Plan Regulador.

**Artículo 474.** Las construcciones como hangares, salas de espera o cualquier otra estructura que se encuentre dentro del área de un aeródromo o aeropuerto y que vayan a estar ocupadas por personas, deberán ser construidas de acuerdo con las normas establecidas en el Documento 9184 - Airport Planning Manual, realizado por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

**Artículo 475.** Todos los aeródromos o aeropuertos existentes o que se construyan en el cantón de Osa, ya sean públicos o privados que brinden servicio público, deberán contar con un espacio de estacionamiento para vehículo liviano por cada 1.000 operaciones aeronáuticas anuales que se haya pronosticado para el aeródromo o aeropuerto estudiado. A pesar de lo mencionado, los aeródromos o aeropuertos nuevos deberán contar con al menos dos estacionamientos para vehículos livianos. Las dimensiones de los espacios de estacionamiento deberán ser las establecidas en el Título de Estacionamiento del Reglamento de Vialidad del Plan Regulador Cantonal de Osa.

## TÍTULO VII. PRESENTACIÓN DE REQUISITOS PARA CONSTRUCCIONES

### CAPÍTULO 35. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE REQUISITOS EN CASO DE CONSTRUCCIONES

**Artículo 476.** Aquellas construcciones que se deseen ampliar, deberán hacerlo de acuerdo a las disposiciones de este Plan Regulador.

**Artículo 477.** Se establece el siguiente procedimiento simplificado, mismo que será aplicable únicamente para el caso de ampliación de construcciones en viviendas:

- a. El otorgamiento de permisos de construcción obras menores como cubrimiento de garajes, tapias (no aplica a muros de contención), reparaciones internas, cambios en la fachada, remodelaciones y otras obras que no afecten estructuralmente una obra civil cualquiera, queda a criterio del Ingeniero o Arquitecto responsable en la Municipalidad de Osa, tomando en cuenta los costos de la misma y su complejidad siempre y cuando sea menor a 30m<sup>2</sup>. Para estos casos será necesario presentar un croquis acotado y a escala, tanto de vista en planta, corte y elevación. Cualquier tipo de ampliación del área constructiva, que puede consistir en la construcción de cuartos adicionales, segundos o más niveles, muros de contención, y cualquier otra obra que no se encuentre dentro de la categoría de obra menor, deberán presentar los requisitos establecidos en el siguiente artículo.

**Artículo 478.** Para la realización de cualquier construcción deben presentarse ante la Municipalidad los siguientes requisitos:

- a. Mínimo dos juegos de planos constructivos, debidamente aprobados por la oficina del CFIA. Salvo para el caso de obras menores.
- b. Dos copias del plano catastrado visado y con los alineamientos respectivos.

- c. Aquellos planos beneficiados por la Ley 7052 deben presentar la declaratoria de interés social.
- d. Solicitud Municipal llena y firmada por el profesional responsable.
- e. Visto bueno del MINSA.
- f. En casos de interés social el visto bueno del respectivo departamento municipal encargado de trámites de exención tributaria.
- g. Certificación al día de pago de servicios municipales, en los casos que la construcción no sea con bono.
- h. Certificación al día de pago de bienes inmuebles, en los casos que la construcción no sea con bono.
- i. Timbre fiscal y municipal.
- j. Copia del recibo de la póliza del INS.
- k. Copia del contrato de consultoría de servicios profesionales.
- l. Copia de la escritura y estudio registral de la propiedad.
- m. Planos constructivos aprobados por el departamento municipal encargado, este requisito es indispensable para cualquier construcción. Al menos la Planta Arquitectónica, para el caso de aquellas construcciones mayores a 100m<sup>2</sup>, deberá ser entregada forma de archivo digital, cuyo formato sea CAD, MCD, DGN, DWG o DXF. Dicha planta estará montada sobre el plano catastrado.
- n. Cualquier otro requisito adicional que establezca la Municipalidad de Osa.
- o. Para el caso de urbanizaciones y condominios se deberá acatar lo estipulado en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones de este Plan Regulador.
- p. Para las zonas de relleno, se deben realizar estudios de suelo y estabilidad geotécnica aprobados por un profesional en la materia.

## TÍTULO VIII. CONDOMINIOS

**Artículo 479.** Los desarrolladores que opten por el régimen de propiedad en condominio deberán acatar las normas contenidas en la Ley Reguladora de Propiedad en Condominio y su respectivo reglamento, así como las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones de este Plan Regulador.