

# Reglamento de Construcciones

## Borrador

### Para:

Municipalidad de Alajuela

### Elaborado por:

Programa de Investigación en  
Desarrollo Urbano Sostenible  
(ProDUS)

Marzo 2012

Universidad de Costa Rica



## Plan regulador Cantonal de Alajuela

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Teléfonos: 2283-4815 / 2283-4927 Fax: 2283-7634

Correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)



## 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 .....                                                               | 2         |
| CAPÍTULO 4. ASPECTOS HIDROGEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS E INUNDACIONES.....                                                     | 2         |
| CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA ...                                                       | 5         |
| <b>TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS .....</b>                                                                                      | <b>5</b>  |
| <b>TÍTULO III. EDIFICIOS .....</b>                                                                                         | <b>6</b>  |
| CAPÍTULO 11. EDIFICACIONES PARA ALQUILER .....                                                                             | 10        |
| <b>TÍTULO IV. CONSTRUCCIONES SUBTERRÁNEAS .....</b>                                                                        | <b>10</b> |
| <b>TÍTULO V. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.....</b>                                | <b>11</b> |
| <b>TÍTULO VI. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS .....</b>                                                              | <b>11</b> |
| CAPÍTULO 23. INSTALACIONES PECUARIAS.....                                                                                  | 11        |
| <b>TÍTULO VII. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....</b>                                                  | <b>12</b> |
| CAPÍTULO 27. HOTELES Y SIMILARES.....                                                                                      | 12        |
| <b>TÍTULO VIII. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.....</b>                  | <b>13</b> |
| CAPÍTULO 36. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA PRESENTACIÓN DE REQUISITOS EN CASO DE AMPLIACIONES DE CONSTRUCCIONES ..... | 12        |
| CAPÍTULO 37. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN .....                                                | 12        |
| CAPÍTULO 38. VIGENCIA DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN .....                                                                | 12        |
| <br>                                                                                                                       |           |
| <b>REGULACIONES.....</b>                                                                                                   | <b>15</b> |
| <b>TÍTULO I. GENERALIDADES .....</b>                                                                                       | <b>15</b> |
| CAPÍTULO 1. GENERALIDADES .....                                                                                            | 15        |
| CAPÍTULO 2. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS .....                                                                               | 31        |
| CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIO .....                                                                | 31        |
| CAPÍTULO 4. ASPECTOS HIDROGEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS E INUNDACIONES.....                                                     | 33        |
| CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA .                                                         | 35        |
| <b>TÍTULO II. VÍAS PÚBLICAS .....</b>                                                                                      | <b>37</b> |
| CAPÍTULO 6. VÍAS PÚBLICAS URBANAS.....                                                                                     | 37        |
| CAPÍTULO 7. VÍAS PÚBLICAS RURALES O CAMINOS VECINALES .....                                                                | 38        |
| <b>TÍTULO III. EDIFICIOS .....</b>                                                                                         | <b>38</b> |
| CAPÍTULO 8. DISPOSICIONES GENERALES PARA EDIFICIOS.....                                                                    | 38        |
| CAPÍTULO 9. EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS .....                                                                      | 49        |
| CAPÍTULO 10. EDIFICIOS PARA VIVIENDA INDIVIDUAL Y MULTIFAMILIAR.....                                                       | 52        |
| CAPÍTULO 11. EDIFICACIONES PARA ALQUILER.....                                                                              | 55        |
| CAPÍTULO 12. RESIDENCIAS ESTUDIANTILES.....                                                                                | 57        |
| CAPÍTULO 13. VIVIENDA PROGRESIVA O DE INTERÉS SOCIAL.....                                                                  | 59        |

|                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TÍTULO IV. CONSTRUCCIONES SUBTERRÁNEAS .....</b>                                                                                                         | <b>60</b>  |
| <b>TÍTULO V. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA Y PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS .....</b>                                                                | <b>62</b>  |
| CAPÍTULO 14. SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA.....                                                                                                                 | 62         |
| CAPÍTULO 15. BAÑOS DE USO PÚBLICO .....                                                                                                                     | 75         |
| CAPÍTULO 16. SALONES COMUNALES Y MULTIUSO .....                                                                                                             | 75         |
| CAPÍTULO 17. REDONDELES PERMANENTES .....                                                                                                                   | 78         |
| CAPÍTULO 18. INSTALACIONES TEMPORALES .....                                                                                                                 | 79         |
| CAPÍTULO 19. INSTALACIONES DEPORTIVAS .....                                                                                                                 | 81         |
| CAPÍTULO 20. GIMNASIOS DEPORTIVOS .....                                                                                                                     | 83         |
| CAPÍTULO 21. ESTADIOS .....                                                                                                                                 | 84         |
| CAPÍTULO 22. PISTAS PARA EL CICLISMO EN SUPERFICIES NATURALES .....                                                                                         | 85         |
| <b>TÍTULO VI. INDUSTRIA Y ACTIVIDADES AGROPECUARIAS .....</b>                                                                                               | <b>86</b>  |
| CAPÍTULO 23. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES .....                                                                                                            | 86         |
| CAPÍTULO 24. INSTALACIONES PECUARIAS.....                                                                                                                   | 90         |
| <b>TÍTULO VII. EDIFICIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....</b>                                                                                   | <b>92</b>  |
| CAPÍTULO 25. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN.....                                                                                                               | 92         |
| CAPÍTULO 26. CENTROS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA.....                                                                                                       | 95         |
| CAPÍTULO 27. EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA Y PARA CONSULTA EXTERNA.....                                                                              | 97         |
| CAPÍTULO 28. HOTELES Y SIMILARES.....                                                                                                                       | 100        |
| CAPÍTULO 29. EXPENDIOS DE ALIMENTOS .....                                                                                                                   | 106        |
| CAPÍTULO 30. SODAS Y RESTAURANTES .....                                                                                                                     | 107        |
| CAPÍTULO 31. SUPERMERCADOS.....                                                                                                                             | 109        |
| CAPÍTULO 32. ESTACIONES DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE .....                                                                                                    | 111        |
| CAPÍTULO 33. EDIFICIOS Y LOTES PARA ESTACIONAMIENTO .....                                                                                                   | 111        |
| CAPÍTULO 34. NORMAS PARA HOGARES PARA PERSONAS MAYORES Y PARA VIVIENDA Y SITIOS DE REUNIÓN O ENSEÑANZA DESTINADOS AL USO DE DISCAPACITADOS FÍSICAMENTE..... | 112        |
| CAPÍTULO 35. AERÓDROMOS .....                                                                                                                               | 113        |
| <b>TÍTULO VIII. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN .....</b>                                                                          | <b>115</b> |
| CAPÍTULO 36. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA PRESENTACIÓN DE REQUISITOS EN CASO DE AMPLIACIONES DE CONSTRUCCIONES.....                                   | 115        |
| CAPÍTULO 37. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.....                                                                                  | 115        |
| CAPÍTULO 38. VIGENCIA DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN .....                                                                                                 | 116        |
| CAPÍTULO 39. SOLICITUD Y VIGENCIA DE PERMISOS PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA NO VINCULADOS AL PROCESO CONSTRUCTIVO .....                                        | 117        |



# Reglamento de Renovación Urbana

## Borrador

### Para:

Municipalidad de Alajuela

### Elaborado por:

Programa de Investigación en  
Desarrollo Urbano Sostenible  
(ProDUS)

**Marzo 2012**

Universidad de Costa Rica



Plan regulador Cantonal de Alajuela

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Teléfonos: 2283-4815 / 2283-4927 Fax: 2283-7634

Correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)



## ÍNDICE GENERAL

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CONSIDERACIONES .....                                                                                                 | 1  |
| TÍTULO I. Definición de zonas de renovación .....                                                                     | 1  |
| CAPÍTULO 1. Capítulo único .....                                                                                      | 2  |
| TÍTULO II. zonas de renovacion por vialidad .....                                                                     | 2  |
| CAPÍTULO 2. Capítulo único .....                                                                                      | 2  |
| TÍTULO III. Zonas de renovación para zonas de atención especial .....                                                 | 3  |
| TÍTULO IV. zonas de renovación por escarpe de falla.....                                                              | 7  |
| CAPÍTULO 6. Definiciones y ubicación.....                                                                             | 7  |
| CAPÍTULO 7. Estudio neotectónico a nivel local .....                                                                  | 8  |
| CAPÍTULO 8. Estudio neotectónico a nivel de zona.....                                                                 | 9  |
| TÍTULO V. Zonas de Renovación por Potencial Recreativo .....                                                          | 9  |
| CAPÍTULO 9. Generalidades de las Zonas de Renovación por Potencial Recreativo .....                                   | 9  |
| CAPÍTULO 10. Características de las Zonas de Renovación por Potencial Recreativo.....                                 | 10 |
| CAPÍTULO 11. Prioridades de inversión.....                                                                            | 11 |
| CAPÍTULO 12. Cesión externa e incentivos para el desarrollo en zonas de renovación por<br>Potencial Recreativo. ....  | 11 |
| REGULACIONES .....                                                                                                    | 15 |
| TÍTULO I. Definición de zonas de renovación .....                                                                     | 15 |
| CAPÍTULO 1. Capítulo único .....                                                                                      | 15 |
| TÍTULO II. ZONAS DE RENOVACION POR VIALIDAD .....                                                                     | 15 |
| CAPÍTULO 2. Capítulo Único.....                                                                                       | 15 |
| TÍTULO III. Zonas de renovación para zonas de atención especial .....                                                 | 16 |
| CAPÍTULO 3. Regulaciones generales.....                                                                               | 16 |
| CAPÍTULO 4. La zonificación alternativa de las Zonas de Atención Especial.....                                        | 19 |
| CAPÍTULO 5. Sobre el proceder en la intervención dentro de las Zonas de Atención<br>Especial .....                    | 22 |
| TÍTULO IV. zonas de renovación por escarpe de falla.....                                                              | 23 |
| CAPÍTULO 6. Definiciones y ubicación.....                                                                             | 23 |
| CAPÍTULO 7. Estudio neotectónico a nivel local .....                                                                  | 24 |
| CAPÍTULO 8. Estudio neotectónico a nivel de zona.....                                                                 | 25 |
| TÍTULO V. Zonas de Renovación por Potencial Recreativo .....                                                          | 25 |
| CAPÍTULO 9. Generalidades de las Zonas de Renovación por Potencial Recreativo .....                                   | 25 |
| CAPÍTULO 10. Características de las Zonas de Renovación por Potencial Recreativo.....                                 | 26 |
| CAPÍTULO 11. Prioridades de inversión.....                                                                            | 28 |
| CAPÍTULO 12. Cesión externa de fraccionamientos y condominios en zonas de renovación<br>por potencial recreativo..... | 29 |



# Reglamento de Vialidad

## Borrador

### Para:

Municipalidad de Alajuela

### Elaborado por:

Programa de Investigación en  
Desarrollo Urbano Sostenible  
(ProDUS)

Marzo 2012

Universidad de Costa Rica



## Plan regulador Cantonal de Alajuela

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Teléfonos: 2283-4815 / 2283-4927 Fax: 2283-7634

Correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)



## ÍNDICE GENERAL

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Consideraciones .....</b>                                                            | <b>1</b>  |
| <b>TÍTULO I. Generalidades.....</b>                                                     | <b>1</b>  |
| CAPÍTULO 1. Generalidades .....                                                         | 1         |
| <b>TÍTULO II. Sistema de transportes y vialidad .....</b>                               | <b>2</b>  |
| CAPÍTULO 2. Calles y carreteras.....                                                    | 2         |
| CAPÍTULO 3. Terminales y paradas .....                                                  | 3         |
| <b>TÍTULO III. Estacionamientos.....</b>                                                | <b>5</b>  |
| CAPÍTULO 4. Disposiciones generales.....                                                | 6         |
| CAPÍTULO 5. Regulaciones por zonificación y vialidad .....                              | 7         |
| CAPÍTULO 6. Regulaciones por tipo de uso del suelo.....                                 | 8         |
| CAPÍTULO 7. Requisitos de diseño de estacionamientos .....                              | 9         |
| <b>TÍTULO IV. Peatones y bicicletas .....</b>                                           | <b>10</b> |
| CAPÍTULO 8. Infraestructura peatonal y ciclovías .....                                  | 10        |
| <b>TÍTULO V. Regulaciones en publicidad exterior.....</b>                               | <b>12</b> |
| CAPÍTULO 9. Autorización municipal para la colocación de rótulos .....                  | 12        |
| CAPÍTULO 10. Regulaciones para la colocación de publicidad exterior por tipología ..... | 13        |
| CAPÍTULO 11. Restricciones por tipo de zona .....                                       | 13        |
| CAPÍTULO 12. Mantenimiento, fiscalización y denuncia popular .....                      | 13        |
| <b>Regulaciones.....</b>                                                                | <b>15</b> |
| <b>TÍTULO I. Generalidades.....</b>                                                     | <b>15</b> |
| CAPÍTULO 1. Generalidades y definiciones.....                                           | 15        |
| <b>TÍTULO II. Sistema de transportes y vialidad .....</b>                               | <b>20</b> |
| CAPÍTULO 2. Calles y carreteras.....                                                    | 20        |
| CAPÍTULO 3. Terminales y paradas .....                                                  | 22        |
| <b>TÍTULO III. Estacionamientos.....</b>                                                | <b>28</b> |
| CAPÍTULO 4. Disposiciones generales.....                                                | 28        |
| CAPÍTULO 5. Regulaciones por zonificación y vialidad .....                              | 29        |
| CAPÍTULO 6. Regulaciones por tipo de uso .....                                          | 32        |
| CAPÍTULO 7. Requisitos de diseño de estacionamientos .....                              | 35        |
| <b>TÍTULO IV. Peatones y bicicletas .....</b>                                           | <b>39</b> |
| CAPÍTULO 8. Infraestructura peatonal y ciclo-vías .....                                 | 39        |
| <b>TÍTULO V. Regulaciones en publicidad exterior.....</b>                               | <b>42</b> |
| CAPÍTULO 9. Disposiciones generales para la colocación de publicidad exterior.....      | 42        |
| CAPÍTULO 10. Regulaciones para la colocación de publicidad exterior por tipología ..... | 44        |
| CAPÍTULO 11. Restricciones por tipo de zona .....                                       | 49        |
| CAPÍTULO 12. Mantenimiento, fiscalización y denuncia popular .....                      | 50        |















# Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo

## Mapas

### Borrador

#### Para:

Municipalidad de Alajuela

#### Elaborado por:

Programa de Investigación en  
Desarrollo Urbano Sostenible  
(ProDUS)

**Marzo 2012**

Universidad de Costa Rica



## Plan regulador Cantonal de Alajuela

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Teléfonos: 2283-4815 / 2283-4927 Fax: 2283-7634

Correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)







## Plan regulador Cantonal de Ajaúela

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Teléfonos: 2283-4815 / 2283-4927 Fax: 2283-7634

Correo electrónico: [produs@produs.ucr.ac.cr](mailto:produs@produs.ucr.ac.cr)

Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)