

# Anexos

## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

**Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible**

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002



## ANEXOS ÍNDICE

### TEMA 1. VIALIDAD

**ANEXO 1.** Descripción de la condición actual de las rutas utilizadas para transitar por el Cantón de Montes de Oca.

1. Mapa 1. Ancho de la superficie de rodamiento en las rutas más utilizadas
2. Mapa 2. Clasificación de la posibilidad de ampliación en la red vial del cantón de Montes de Oca
3. Mapa 3. Derecho de vía disponible en las rutas más utilizadas
4. Mapa 4. Existencia de aceras en las calles de las rutas más utilizadas
5. Mapa 5. Anchos de aceras en las calles de las rutas más utilizadas.
6. Mapa 6. Existencia de drenaje en las calles de las rutas más utilizadas.
7. Mapa 7. Estado de la superficie de rodamiento en las rutas más utilizadas.

**ANEXO 2.** Accesos y salidas del cantón de Montes de Oca .

1. Mapa 1. Accesos al cantón de Montes de Oca.

### SUBTEMA 1.1. TRATAMIENTO DEL ESPACIO URBANO

**ANEXO 3.** Aceras

**ANEXO 4.** Mobiliario urbano.

**ANEXO 5.** Regulaciones en la publicidad exterior: Rescate de la visual urbana.

**ANEXO 6.** Nomenclatura Urbana

### TEMA 2. AREAS VERDES

**ANEXO 7.** Áreas verdes en Espacios Públicos y Privados .

**ANEXO 8.** Iluminación exterior en espacios públicos

**ANEXO 9.** Especies arbóreas para el cantón de Montes de Oca.

**ANEXO 10.** Parque Regional en el distrito de San Rafael de Montes de Oca.

**ANEXO 10.** ¿Como mejorar los parques? .

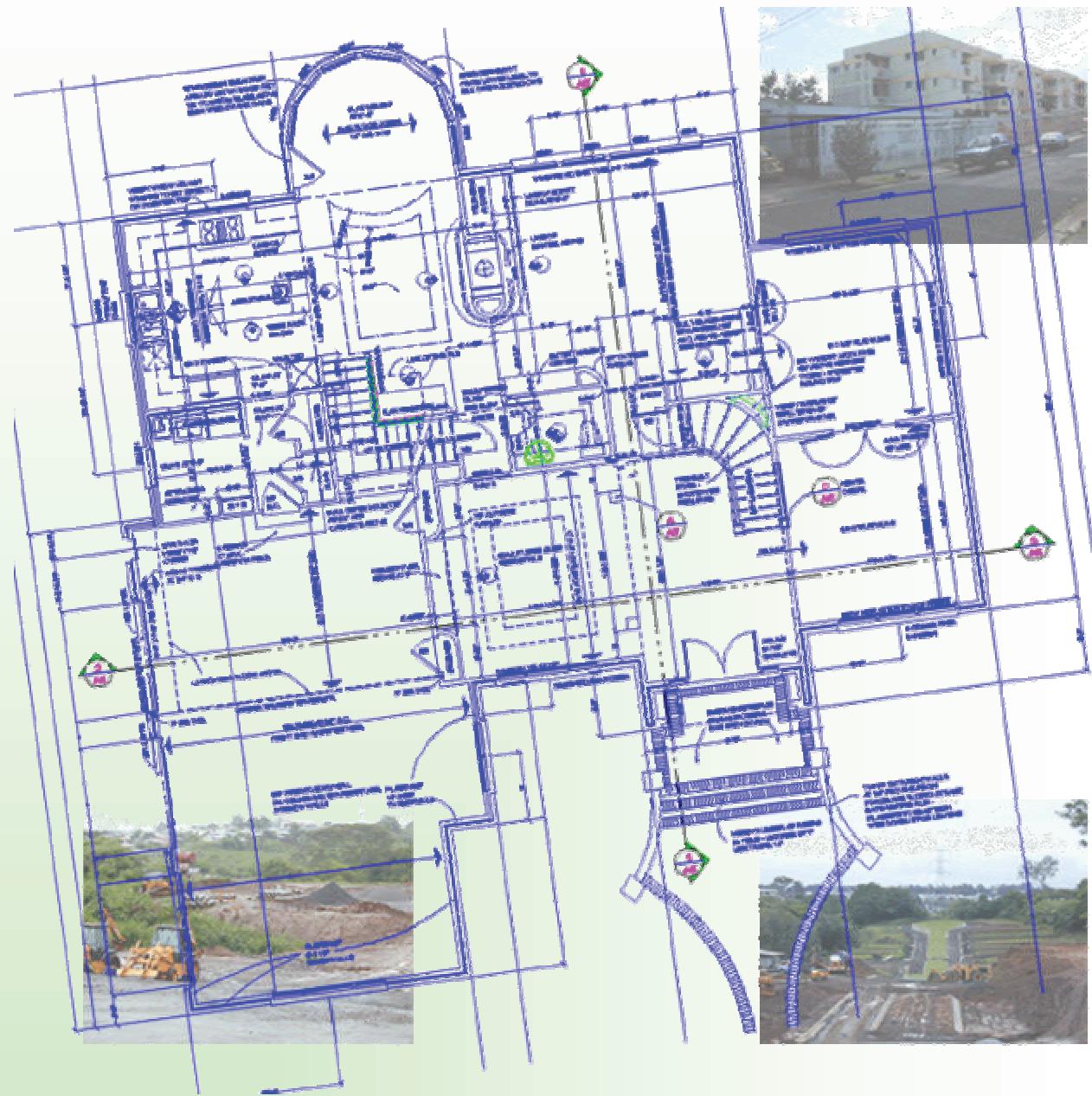
### TEMA 3. AGUAS RESIDUALES

**ANEXO 13.** Comparación de costos entre plantas de tratamiento y tanques

### TEMA 4. RUIDO

**ANEXO 12.** Control de ruido en unidades habitacionales .

# Reglamento de Construcción



## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

**Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible**

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002



**ProDUS**  
Programa de Investigación en  
Desarrollo Urbano Sostenible  
Universidad de Costa Rica

INDICE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES	
<b>Justificaciones generales</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. GENERALIDADES</b>	<b>1</b>
• Objeto de Reglamento.....	1
• Alcances de Reglamento.....	1
• Definición de Términos.....	1
<b>CAPÍTULO 2. VÍAS PÚBLICAS URBANAS</b>	<b>7</b>
• Generalidades.....	7
• Nomenclatura y número oficial.....	7
• Colocación de placas.....	7
• Permisos para obras en las vías públicas urbanas.....	7
• Ocupación temporal de la vía pública urbana.....	7
<b>CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES GENERALES PARA EDIFICIOS</b>	<b>8</b>
• Cercas en lotes baldíos.....	8
• Construcciones provisionales.....	8
• Demoliciones y excavaciones.....	8
• Aceras.....	8
• Usos permitidos.....	8
• Alineamiento.....	8
• Estacionamiento en zonas residenciales.....	8
• Distancia o conductores eléctricos.....	9
• Instalaciones para servicios públicos.....	9
• Drenaje pluvial.....	9
• Postes y acometidas eléctricas.....	9
• Construcciones cerca de colindancias.....	9
• Ventanas a colindancia.....	9
• Vestíbulos y áreas de dispersión.....	9
• Salidas a circulaciones interiores.....	10
• Salidas al exterior.....	10
• Puertas giratorias.....	11
• Escaleras Principales	11
• Escaleras de Emergencia	12
• Rampas.....	13
• Ascensores.....	13
• Áreas comunes no cubiertas.....	13
• Colindancia con edificios peligrosos.....	13
<b>CAPÍTULO 4. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>14</b>
• Cobertura.....	14
• Alturas de edificación.....	14
• Estática de los edificios.....	14

<b>CAPÍTULO 5. EDIFICIOS PARA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR</b>	<b>14</b>
• Superficie libre.....	14
• Piezas habitables y no habitables.....	14
• Dimensiones mínimas.....	14
• Iluminación y ventilación naturales.....	16
• Iluminación artificial.....	16
• Espacios comunes de circulación.....	16
• Escaleras y salidas de emergencia.....	16
• Instalaciones de agua.....	17
• Fosas sépticas.....	17
• Calderas.....	17
• Chimeneas.....	18
<b>CAPÍTULO 6. REGULACIONES PARA CONDOMINIOS O CONSTRUCCIONES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>18</b>
Consideraciones específicas (Para condominios ubicados en zonas urbanas)	18
• Concepto de Condominio (Propiedad Horizontal)	18
<b>CAPÍTULO 7. GENERALIDADES: CONDOMINIOS O CONSTRUCCIONES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>19</b>
Consideraciones específicas.....	19
• Salida a la vía pública.....	19
• Concepto de piso.....	19
• Bienes de propiedad privada y bienes comunes.....	20
• Normas Generales.....	20
• Protección contra incendio.....	21
• Instalaciones mecánicas.....	21
• Condiciones generales.....	21
<b>CAPÍTULO 8. REGULACIONES GENERALES: CONDOMINIOS O CONSTRUCCIONES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>23</b>
Consideraciones específicas.....	23
• Antejardines.....	24
• Retiros.....	25
• Calles internas.....	25
• Dimensiones de terreno necesarias para la construcción de condominios.....	25
<b>CAPÍTULO 9. CONDOMINIOS RESIDENCIALES</b>	<b>25</b>
Consideraciones específicas.....	25
• Alturas.....	26
• Coberturas.....	26
<b>CAPÍTULO 10. CONDOMINIOS COMERCIALES.....</b>	<b>26</b>
Consideraciones específicas.....	26
• Retiros Frontales.....	27
• Coberturas.....	27
• Alturas.....	27

<b>CAPÍTULO 11. CONDOMINIOS RURALES</b>	<b>28</b>
Consideraciones específicas.....	28
● Definición de Condominio Rural.....	29
● Alturas.....	29
● Retiros.....	29
● Coberturas.....	30
● Dimensiones mínimas para la construcción de condominios rurales.....	30
● Áreas verdes.....	30
● Calles internas.....	30
<b>CAPÍTULO 12. TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS CONDOMINIOS O CONSTRUCCIONES BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>30</b>
Consideraciones específicas.....	30
● Inscripción en el Registro Nacional.....	30
● Escritura Pública.....	31
● Requisitos a presentar al CFIA.....	32
● Requisitos a presentar al INVU.....	33
● Requisitos a presentar a la Municipalidad de Montes de Oca.....	34
<b>CAPÍTULO 13. EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS</b>	<b>36</b>
● Ubicación.....	36
● Patios y retiros.....	36
● Pasillos y corredores.....	36
● Materiales.....	36
● Separación entre locales.....	36
● Escaleras.....	37
● Servicios sanitarios.....	37
● Ventilación e iluminación.....	37
<b>CAPÍTULO 14. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y BAÑOS DE USO PUBLICO..</b>	<b>38</b>
● Piscinas.....	38
● Campos deportivos.....	39
<b>CAPÍTULO 15. SITIOS DE REUNION PUBLICA</b>	<b>40</b>
● Autorización y clasificación.....	40
● Altura libre.....	41
● Comunicación con la vía pública.....	41
● Salidas.....	41
● Salidas de emergencia.....	41
● Puertas.....	41
● Vestíbulos.....	42
● Taquillas.....	42
● Vallas para hacer fila.....	42
● Butacas y gradas.....	42
● Galerías y balcones.....	42
● Pasillos interiores.....	43
● Letreros.....	43
● Escaleras.....	43

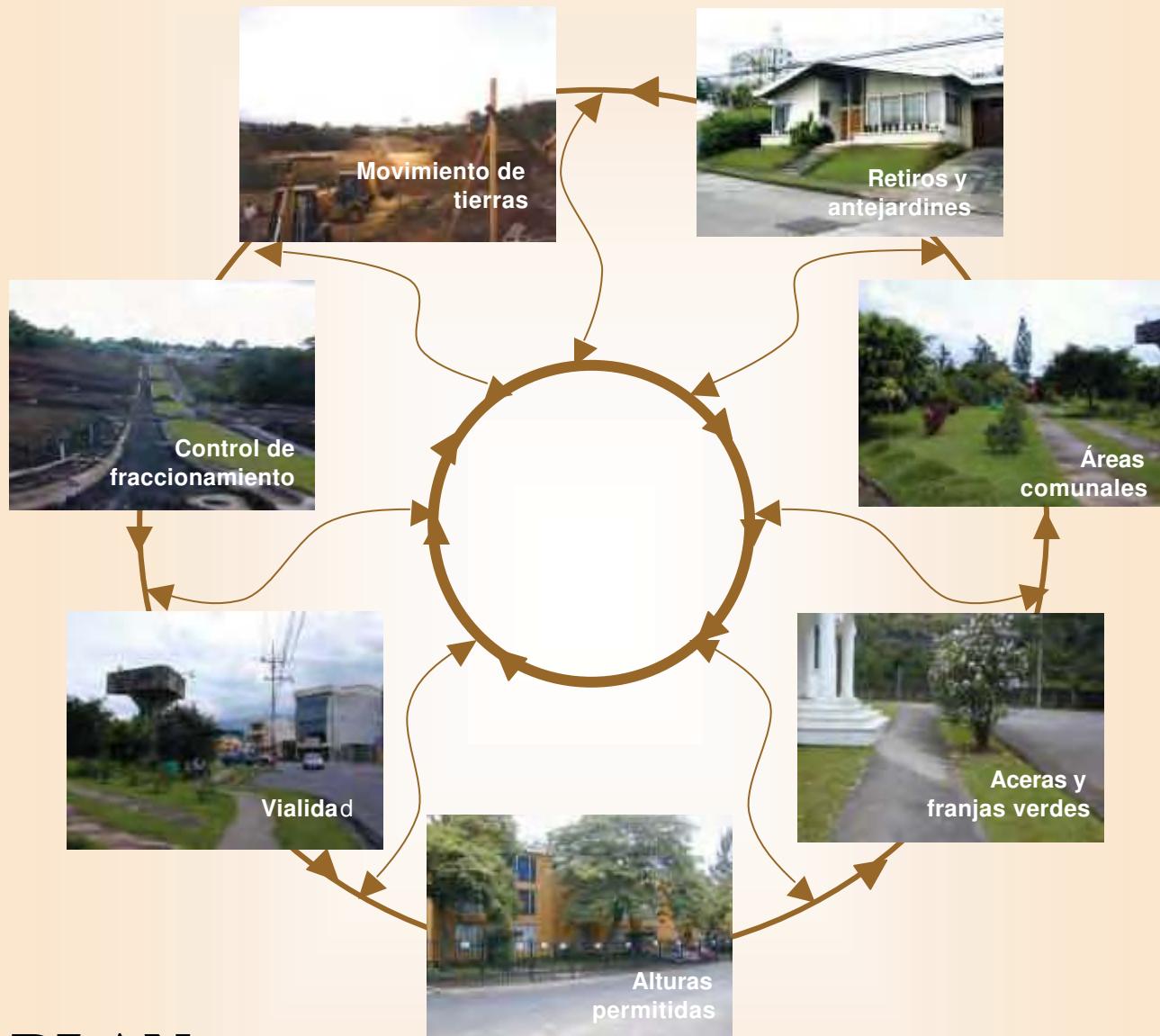
● Aislamiento.....	43
● Salidas de servicio.....	43
● Casetas.....	43
● Instalación eléctrica.....	44
● Previsiones contra incendio.....	44
● Circulaciones en edificios deportivos.....	44
<b>CAPÍTULO 16. HOTELES Y SIMILARES</b>	<b>46</b>
● Definiciones.....	46
● Autorización.....	47
● Instalaciones eléctricas, sanitarias, de maquinaria u otras.....	47
● Previsiones contra incendio.....	47
● Comunicación con la vía pública.....	47
● Coberturas.....	47
● Piezas habitables y no habitables.....	47
● Dimensiones mínimas interiores de los aposentos.....	47
● Altura mínima.....	50
● Dimensiones de los patios.....	50
● Iluminación y ventilación.....	50
● Iluminación artificial.....	50
● Instalación de agua.....	50
● Servicios sanitarios y baños.....	51
<b>CAPÍTULO 17. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN</b>	<b>51</b>
● Ubicación.....	51
● Aprobación de Planos.....	51
● Área de lote.....	51
● Coberturas.....	52
● Zonas verdes.....	52
● Espacios requeridos en los edificios escolares.....	52
● Altura.....	52
● Iluminación natural.....	52
● Ventilación.....	53
● Puertas.....	53
● Paredes.....	53
● Servicios sanitarios.....	53
● Pasos a cubierto.....	54
● Escaleras.....	54
● Puertas.....	54
● Iluminación de emergencia.....	54
● Pasillos.....	54
● Residencia para estudiantes.....	54
● Salidas de emergencia.....	54

<b>CAPÍTULO 18. EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA Y PARA CONSULTA EXTERNA</b>	<b>55</b>
● Edificios de asistencia hospitalaria.....	55
● Espacios y alturas requeridas.....	55
● Materiales y acabados.....	55
● Ventilación, drenajes y tanque de captación.....	55
● Clínicas y casas de salud.....	55
● Área mínima.....	55
● Orientación.....	56
● Salas para enfermedades contagiosas.....	56
● Cocinas.....	56
● Servicios sanitarios.....	56
● Salas mortuorias.....	56
● Crematorios.....	56
● Temperatura.....	56
● Salas de operación y recuperación.....	56
● Especificaciones generales.....	56
● Lavanderías.....	56
● Separación de sexos.....	56
● Capacidad de salas.....	57
● Salidas de emergencia.....	57
<b>CAPÍTULO 19. NORMAS PARA ASILOS DE ANCIANOS Y PARA VIVIENDA Y SITIOS DE REUNIÓN O ENSEÑANZA DESTINADOS AL USO DE MINUSVALIDOS</b>	<b>57</b>
● Servicios sanitarios.....	57
● Garaje.....	57
● Dimensiones mínimas de espacios.....	57
● Terrazas o balcones.....	58
● Alarmas.....	58
● Puertas.....	58
● Protectores.....	58
● Accesibilidad.....	58
● Muebles.....	58
● Instalaciones.....	58
<b>CAPÍTULO 20. EXPENDIOS DE ALIMENTOS</b>	<b>59</b>
● Definición y requisitos.....	59
● Servicios.....	59
● Tubos colgantes.....	60
● Distancia a lugares insalubres.....	60
● Salidas de emergencia.....	60
<b>CAPÍTULO 21. FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS</b>	<b>60</b>
● Ubicación.....	60
● Protecciones y espacios de circulación.....	60
● Servicios sanitarios.....	60
● Autorización de funcionamiento.....	60

<b>CAPÍTULO 22. ESTACIONES DE SERVICIO.....</b>	<b>60</b>
• Definición.....	60
• Ubicación.....	60
• Condiciones.....	61
• Entradas y salidas.....	61
• Abastecimiento de combustible.....	62
• Servicios sanitarios.....	62
• Instalaciones.....	62
• Puertas.....	62
<b>CAPÍTULO 23. EDIFICACIONES PARA ALQUILER.....</b>	<b>62</b>
Consideraciones Específicas.....	62
• Tipos de viviendas de alquiler.....	63
• Tipos de edificios de apartamentos .....	63
• Tabla “Áreas admisibles para apartamentos”.....	64
• Control de ruido para apartamentos.....	65
• Protección contra incendios.....	65
• Núcleo de Lavandería.....	65
• Área de concentración de depósito de basura .....	65
• Residencias estudiantiles.....	66
• Modalidades de residencias estudiantiles.....	66
• Áreas mínimas para efectos de construcción.....	66
<b>CAPÍTULO 24. PROTECCIÓN DE ESTRUCTURAS CONTRA INCENDIO.....</b>	<b>69</b>
• Protección de las columnas.....	69
• Protección contra incendio de pisos y vigas.....	69
• Protección de estructuras de techo.....	69
• Edificaciones de madera.....	70
• Puertas.....	70
• Muros cortafuegos.....	70
• Plásticos y otros materiales aislantes.....	70
• Rociadores.....	70
• Materiales retardatorios al fuego.....	71
• Sistemas fijos contra incendios.....	71
• Salidas de emergencia.....	72
• Urbanizaciones.....	72
<b>CAPÍTULO 25. ASPECTOS HIDROLÓGICOS E INUNDACIONES.....</b>	<b>72</b>
Consideraciones específicas.....	72
• Conceptos básicos y Definiciones.....	73
• Exigencias a urbanizaciones.....	75
• Lotes independientes.....	75
• Trabajos de entubamiento.....	75
• Alcantarillado pluvial.....	76

<b>CAPÍTULO 25. PREVENCIÓN DE DESLIZAMIENTOS Y PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS.</b>	<b>76</b>
Consideraciones específicas. ....	76
• Criterios para elección de zonas a urbanizar.....	77
• Franjas de protección de ríos.....	77
• Urbanizaciones sobre terrenos de fuerte pendiente.....	78
• Movimientos de tierra.....	79
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>80</b>

# Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización



## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002

**INDICE**

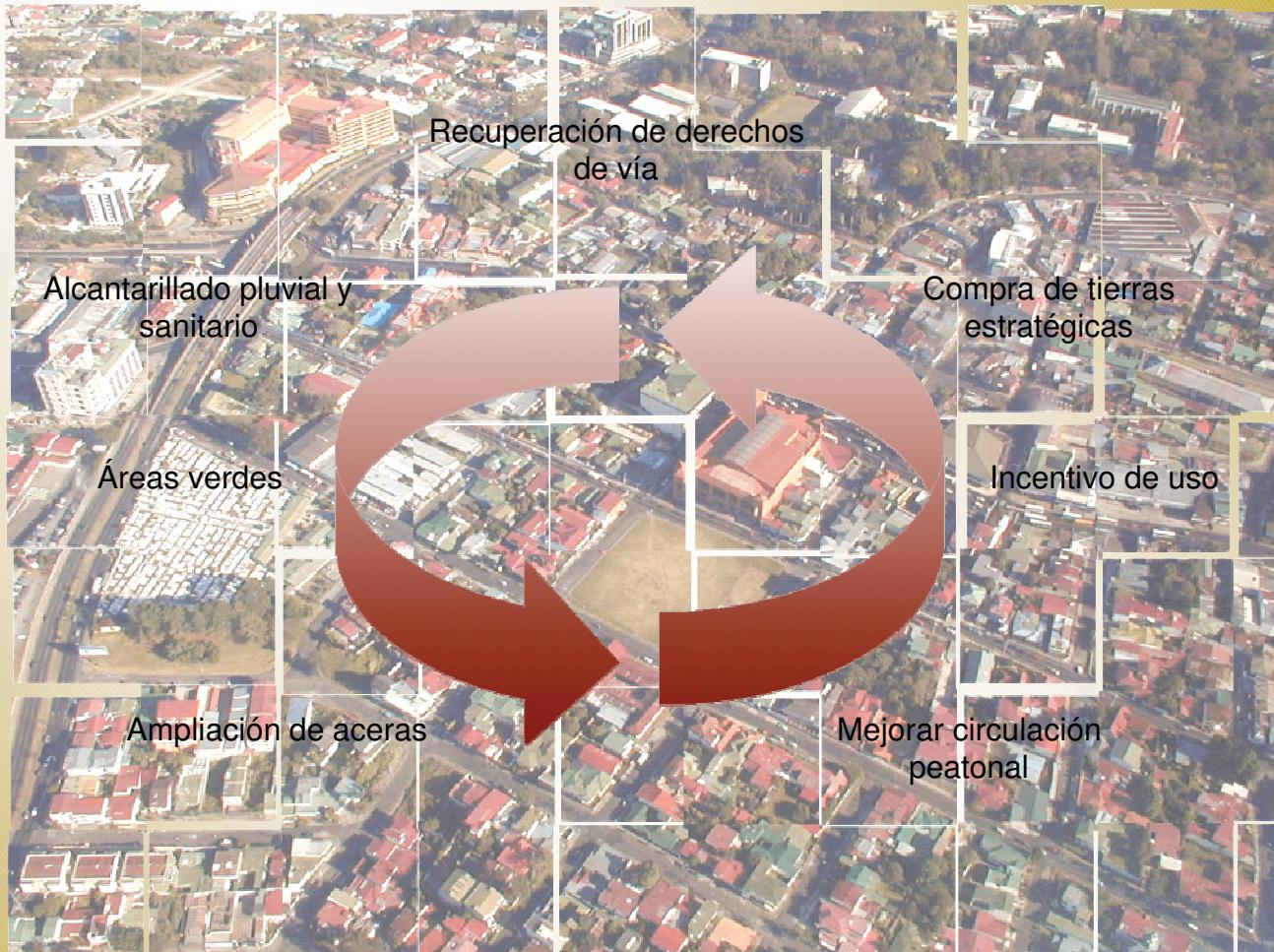
**REGLAMENTO PARA EL CONTROL DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES**

<b>TITULO 1. CONTROL DE FRACCIONAMIENTOS.....</b>	<b>1</b>
Consideraciones Generales.....	1
Definición fraccionamiento.....	1
<b>CAPITULO UNICO. NUEVOS FRACCIONAMIENTOS.....</b>	<b>1</b>
Consideraciones específicas.....	1
Regulaciones:	
• Requisitos de fraccionamiento.....	1
• Servidumbres.....	2
• Áreas y frentes mínimos.....	3
<b>TITULO 2. URBANIZACIONES.....</b>	<b>5</b>
• Consideraciones Generales.....	5
• Definición.....	5
<b>CAPÍTULO 1. FRENTE, AREA MÍNIMA Y COBERTURA MÁXIMA.....</b>	<b>5</b>
Consideraciones Específicas.....	5
Regulaciones	
• Área y frente mínimos (clasificaciones).....	6
• Área de cobertura.....	6
<b>CAPITULO 2. AREAS COMUNALES.....</b>	<b>6</b>
Consideraciones Específicas.....	6
Regulaciones	
• Áreas comunales cedidas a la municipalidad.....	7
• Obras de infraestructura (Salón Comunal) .....	7
• Áreas verdes.....	7
• Áreas de juegos infantiles.....	7
<b>CAPÍTULO 3. RETIROS y ANTEJARDINES.....</b>	<b>8</b>
Consideraciones Específicas.....	8
Regulaciones	
• Antejardines.....	8
• Barreras visuales.....	8
• Retiro lateral.....	8
• Retiro posterior.....	8
• Tapias.....	9
<b>CAPÍTULO 4. ALTURAS PERMITIDAS.....</b>	<b>9</b>
Consideraciones Generales.....	9
Regulación	
• Altura máxima permitida.....	10

<b>CAPÍTULO 5. VIALIDAD.....</b>	<b>10</b>
Consideraciones específicas.....	10
Regulaciones	
● Sistema vial.....	11
● Interconexiones entre calles.....	11
● Clasificación de vías.....	11
-Derechos de vía (dimensiones).....	11
-Aceras.....	11
-Franjas verdes.....	11
● Paradas de autobús.....	12
● Amanzamiento.....	12
● Accesos.....	12
<b>CAPÍTULO 6. ACERAS Y FRANJAS VERDES.....</b>	<b>12</b>
Consideraciones Específicas .....	12
Regulaciones	
● Clasificación de aceras.....	14
● Alamedas.....	14
● Franjas verdes.....	14
● Pendiente de acera.....	14
● Acceso vehicular a los predios.....	14
● Pasos peatonales.....	14
● Obstrucción de aceras.....	14
● Rampas.....	15
● Paradas de autobuses.....	15
● Cordón y caño.....	15
<b>CAPÍTULO 7. SERVICIOS PÚBLICOS.....</b>	<b>15</b>
Consideraciones Específicas.....	15
Regulaciones	
● Alcantarillado y acueductos.....	16
● Cloacas.....	17
● Telecomunicaciones.....	17
● Electrificación y alumbrado.....	17
● Protección contra incendios e hidrantes.....	18
<b>CAPÍTULO 8. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y AMENAZAS NATURALES.....</b>	<b>18</b>
Consideraciones Específicas.....	18
Regulaciones	
● Pendientes mínimas para construir.....	19
● Franja de protección de ríos.....	19
● Entubamientos.....	19
● Movimiento de tierras.....	19

<b>CAPITULO 9. DISPOSICIONES GENERALES Y PRESENTACION DE PLANOS..</b>	<b>20</b>
Consideraciones Específicas.....	20
Regulaciones	
● Presentación de Planos.....	20
● Consulta de Planos Preliminares.....	20
● Contenido del Plano Preliminar.....	20
● Visado de Planos de Construcción.....	21
● Forma de presentación de planos.....	22
● Requisitos a presentar en la Municipalidad de Montes de Oca.....	24
● Plazo de resolución.....	25
● Ejecución de obras.....	25
● Aceptación de obras.....	25
Tabla Resumen de disposiciones.....	27
Bibliografía.....	28
Mapa Zonificación de acuerdo a dimensiones de lote.....	30

# Reglamento de Renovación Urbana



## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

**Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible**

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002



INDICE

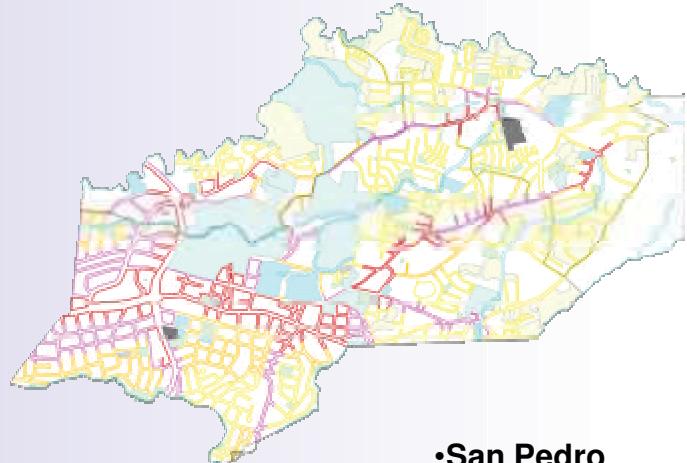
REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

<b>Consideraciones generales .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DE RENOVACIÓN DENTRO DEL CANTÓN .....</b>	<b>1</b>
Consideraciones específicas.....	1
Regulaciones .....	
• Normativa aplicable .....	1
<b>CAPÍTULO 2. REGULACIONES EN LAS ZONAS DE RENOVACIÓN POR POTENCIAL URBANO.....</b>	<b>2</b>
Consideraciones específicas .....	2
Regulaciones .....	2
• Definición de las zonas de renovación por potencial urbano .....	2
• Usos potenciales .....	2
Propuestas.....	3
• Calle Quirós .....	3
• Calle 3 y Calle 0 .....	3
<b>CAPÍTULO 3. REGULACIONES EN LAS ZONAS DE RENOVACIÓN POR VIALIDAD ..</b>	<b>4</b>
Consideraciones específicas .....	4
Regulaciones .....	5
• Definición de las zonas de renovación por vialidad .....	5
– Tramos propuestos para la ampliación de vías .....	5
– Tramos propuestos para la creación de calles nuevas .....	7
– Tramos propuestos para el distrito de San Rafael .....	7
<b>CAPÍTULO 4. REGULACIONES EN LAS ZONAS DE RENOVACIÓN POR RIESGO ...</b>	<b>8</b>
Consideraciones específicas.....	8
Regulaciones .....	9
• Construcción de nuevas edificaciones .....	9
• Terrenos evacuados o abandonados .....	9
• Fincas en zonas urbanas atravesadas por ríos o quebradas .....	9
• Las franjas de protección en zonas que ya han presentado inundaciones .....	9
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>10</b>

INDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1. Usos que se pueden incentivar en las zonas de Renovación Urbana .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabla 2. Tramos propuestos para la ampliación de vías .....</b>	<b>5</b>
<b>Tabla 3. Tramos propuestos para la creación de calles nuevas .....</b>	<b>7</b>
<b>Tabla 4. Tramos propuestos para el distrito de San Rafael .....</b>	<b>8</b>

# Generalidades, Mapa Oficial y Sanciones



- San Pedro
- Sabanilla
- Mercedes
- San Rafael



## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

**Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible**

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002



**GENERALIDADES, MAPA OFICIAL Y SANCIONES**  
**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO 1. PRESENTACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 3. OBJETIVOS</b>	<b>2</b>
Objetivo General	2
Objetivos Específicos	2
Objetivos de Zonificación del Uso del Suelo	2
Objetivos de Vialidad y Transporte	2
Objetivos de Mapa Oficial	3
Objetivos de Fraccionamiento y Urbanización	3
Objetivos de Renovación Urbana	3
Objetivos de Administración y Gestión	3
<b>CAPÍTULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 5. APLICACIÓN DEL PLAN REGULADOR</b>	<b>4</b>
• Aplicación	4
• Modificación	4
• Flexibilidad	5
• Comisión Estratégica Territorial	5
<b>CAPÍTULO 6. DISPOSICIONES FINALES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES</b>	<b>6</b>
Considerandos	6
• Facultad de la Municipalidad para sancionar	6
• Sobre comunicación a instituciones	6
• Responsabilidad de funcionarios	6
• Infracciones	6
<b>REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 7. COMISIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL</b>	<b>7</b>
• De los Principios y Objetivos	7
• Conformación	7
• Formas de selección de miembros	8
• Funcionamiento	8
• Fiscales Territoriales	9
• Estructura	10
<b>REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL</b>	
<b>CAPÍTULO 8. ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS</b>	<b>11</b>
Consideraciones y principios	11
• Definiciones	12
• Arborización	12
• Franjas Verdes	12
• Áreas Verdes y Recreativas en urbanizaciones	12
• Inventario	12

<b>CAPÍTULO 9. INFRAESTRUCTURA VIAL PÚBLICA</b>	<b>13</b>
Consideraciones y principios	13
• Definiciones	14
• Inventario	14
<b>CAPÍTULO 10. TERRENOS ESTATALES DE DIVERSOS TIPOS</b>	<b>15</b>
Consideraciones y principios	15
• Cumplimiento de regulaciones del Plan Regulador	15
• Inventario de Terrenos Municipales	15
• Inventario de Terrenos Estatales	15
<b>CAPÍTULO 11. ÁREAS DE RESERVA</b>	<b>15</b>
• Definición	15
• Ampliación del Parque del Este	15
• Nuevo Parque Regional Metropolitano	15
• Nueva Infraestructura Vial	15
• Ampliación de Infraestructura Vial existente	16
• Ampliación de Aceras y Paradas de Autobuses	16

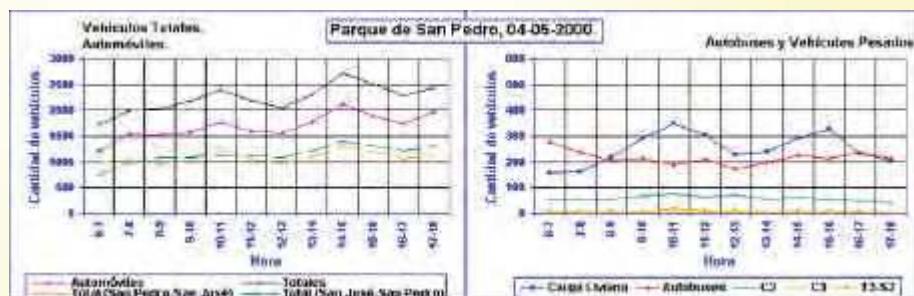
## ÍNDICE DE TABLAS

- Lista #1 “Zonas Verdes y Recreativas”  
Lista #2 “Terrenos Municipales”  
Lista #3 “Terrenos estatales no municipales”

## ÍNDICE DE MAPAS

- Mapa 1. Mapa Oficial (Distritos: San Pedro, Mercedes y Sabanilla)  
Mapa 2. Mapa Oficial (Distrito: San Rafael)  
Mapa 3. Mapa Oficial de Infraestructura Vial (Distritos: San Pedro, Mercedes y Sabanilla)  
Mapa 4. Mapa Oficial de Infraestructura Vial (Distrito: San Rafael)

# Reglamento de Vialidad



## PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Enero, 2002



## REGLAMENTO DE VIALIDAD

### ÍNDICE

<b>ALGUNAS CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE Y SUS RELACIONES CON LA VIDA Y PLANIFICACIÓN URBANA.....</b>	<b>1</b>
EN DEFENSA DE LOS PEATONES.....	4
CONSIDERACIONES SOBRE LA RED VIAL DE MONTES DE OCA.....	6
CONSIDERACIONES SOBRE LOS FLUJOS VIALES EN MONTES DE OCA.....	7
FLUJOS DE TRANSPORTES.....	7
LA CONGESTION EN MONTES DE OCA.....	7
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE TRANSPORTE PÚBLICO.....	9
REALIDADES Y POLÍTICAS DE ESTACIONAMIENTOS.....	12
<b>TÍTULO 1. IMPORTANCIA DEL TRANSPORTE.....</b>	<b>15</b>
Capítulo 1. Generalidades.....	15
Definiciones.....	15
<b>TÍTULO 2. RED VIAL Y FLUJOS DE TRANSPORTE.....</b>	<b>18</b>
Consideraciones Generales.....	18
Consideraciones específicas de la red vial de Montes de Oca.....	19
El caso de San Rafael.....	19
Semáforos.....	20
Caso del sector sur de la Universidad de Costa Rica.....	21
Caso del sector Vargas Araya-Granadilla.....	21
Capítulo 2. Calles y carreteras.....	22
Consideraciones específicas.....	22
Regulaciones.....	22
Capítulo 3. Uso del suelo cercano a las vías.....	24
Regulaciones.....	24
<b>TÍTULO 3. TRANSPORTE PÚBLICO.....</b>	<b>25</b>
Capítulo 4. Terminales.....	25
Consideraciones específicas.....	25
Regulaciones.....	26
<b>TÍTULO 4. RESTRICCIONES DE ESTACIONAMIENTO.....</b>	<b>27</b>
Consideraciones generales.....	27
Capítulo 5. Definiciones.....	30
Consideraciones específicas.....	30
Regulaciones.....	30
Capítulo 6. Regulaciones por tipo de zona.....	31
Regulaciones.....	31
Capítulo 7. Regulaciones por tipo de uso.....	36
Regulaciones.....	36
<b>TÍTULO 5. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO.....</b>	<b>42</b>
Consideraciones generales.....	42
Regulaciones.....	43
<b>TÍTULO 6. PEATONES – BICICLETAS.....</b>	<b>46</b>
Capítulo 8. Infraestructura peatonal.....	46
Consideraciones específicas.....	46
Regulaciones.....	47

<b>TÍTULO 7. RESTRICCIONES EN PUBLICIDAD EXTERIOR.....</b>	<b>51</b>
Consideraciones generales.....	51
Capítulo 9. Definiciones.....	51
Consideraciones específicas.....	51
Regulaciones.....	52
Capítulo 10. Autorización por parte Municipal para la Colocación de Rótulos.....	53
Consideraciones específicas.....	53
Regulaciones.....	53
Capítulo 11. Restricciones por tipo de Zona.....	54
Consideraciones específicas.....	54
Regulaciones.....	55
Capítulo 12. Dimensionamiento y ubicación de los Rótulos de funcionamiento.....	56
Capítulo 13. Vallas publicitarias.....	57
Regulaciones.....	57
Capítulo 14. Mobiliario urbano para información.....	58
Consideraciones específicas.....	58
Regulaciones.....	59
Capítulo 15. Fiscalización.....	60
Consideraciones específicas.....	60
Regulaciones.....	60

## PROPUESTAS

### RED VIAL

1. Jerarquización de la red vial, mejoramiento y vías nuevas
2. Vialidad para el distrito de San Rafael
3. Semáforos
4. Vialidad para el sector sur de la Universidad de Costa Rica
5. Vialidad para el sector de Vargas Araya-Granadilla

### PEATONES – BICICLETAS

6. Ampliación y construcción de aceras
7. Circuito de Bicicletas

## BIBLIOGRAFÍA

### Índice de cuadros y Mapas en el Reglamento de Vialidad\*

Figura: Tráficos Diarios medidos en las principales rutas del cantón de Montes de Oca	14
Mapa1. Zonas con restricciones para el estacionamiento en la vía	33
Mapa 2. Calles con restricciones para el estacionamiento perpendicular a la calle dentro de la propiedad	34
Mapa 3. Zonas con niveles altos de accesibilidad por transporte público	35

\* Los cuadros y mapas de las propuestas no se listan en este índice

# **Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo**

**PLAN REGULADOR**

# **Montes de Oca**



**Elaborado por el Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)  
Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica.**

**Agosto del 2004**



## ÍNDICE

<b>CONSIDERACIONES .....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO 1. Disposiciones Generales.....</b>	<b>1</b>
CAPÍTULO 1. NOMENCLATURA SOBRE LOS USOS DEL PLAN REGULADOR .....	1
<b>TÍTULO 2: Actividades Permitidas en las Zonas del Cantón .....</b>	<b>2</b>
CAPÍTULO 2. USO HABITACIONAL .....	2
CAPÍTULO 3. USO CULTURAL .....	2
CAPÍTULO 4. USO EDUCACIONAL “A” .....	3
CAPÍTULO 5. USO EDUCACIONAL “B” .....	3
CAPÍTULO 6. USO EDUCACIONAL “C” .....	3
CAPÍTULO 7. USO SALUD “A” .....	4
CAPÍTULO 8. USO SALUD “B” .....	4
CAPÍTULO 9. USO COMERCIAL “A” .....	4
CAPÍTULO 10. USO COMERCIAL “B” .....	4
CAPÍTULO 11. USO COMERCIAL “C” .....	5
CAPÍTULO 12. USO COMERCIAL “D” .....	5
CAPÍTULO 13. USO SERVICIOS “A” .....	5
CAPÍTULO 14. USO SERVICIOS “B” .....	6
CAPÍTULO 15. USO SERVICIOS “C” .....	6
CAPÍTULO 16. USO ENTRETENIMIENTO “A” .....	6
CAPÍTULO 17. USO ENTRETENIMIENTO “B” .....	7
CAPÍTULO 18. USO ENTRETENIMIENTO “C” .....	7
CAPÍTULO 19. USO DE ALMACENAMIENTO .....	7
CAPÍTULO 20. USO INDUSTRIAS .....	7
CAPÍTULO 21. USO TRANSPORTES “A” .....	7
CAPÍTULO 22. USO TRANSPORTES “B” .....	8
CAPÍTULO 23. USO PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	8
CAPÍTULO 24. USOS NO PERMITIDOS .....	8
<b>TÍTULO 3. Áreas de Cobertura.....</b>	<b>9</b>
CAPÍTULO 25. PORCENTAJES DE COBERTURA PERMITIDOS .....	9
<b>TÍTULO 4. Alturas Permitidas.....</b>	<b>10</b>
CAPÍTULO 26. REGULACIONES EN ALTURAS.....	11
<b>TÍTULO 5. Retiros .....</b>	<b>12</b>
CAPÍTULO 27. ANTEJARDINES Y RETIROS FRONTALES .....	12
CAPÍTULO 28. RETIROS LATERALES Y POSTERIORES .....	12
<b>TÍTULO 6. Áreas Verdes .....</b>	<b>13</b>
CAPÍTULO 29. REGULACIONES PARA ÁREAS VERDES POR TIPO DE USO DEL SUELO .....	14
CAPÍTULO 30. ILUMINACIÓN DE ÁREAS RECREATIVAS Y PÚBLICAS.....	14
CAPÍTULO 31. SEGURIDAD EN PARQUES O JUEGOS INFANTILES .....	15
CAPÍTULO 32. MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES, RECREATIVAS Y DEPORTIVAS .....	16
CAPÍTULO 33. COMBINACIÓN DE USOS DENTRO DE LAS ÁREAS VERDES .....	16
<b>TÍTULO 7. Distrito de San Rafael de Montes de Oca.....</b>	<b>18</b>
CAPÍTULO 34. ZONAS DEFINIDAS PARA SAN RAFAEL .....	18
CAPÍTULO 35. REGULACIONES PARA LA ZONA NO URBANA DE SAN RAFAEL .....	19
CAPÍTULO 36. REGULACIONES PARA LA ZONA URBANA DE SAN RAFAEL .....	22
<b>TÍTULO 8. Zonas Especiales .....</b>	<b>23</b>
CAPÍTULO 37. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS ESPECIALES .....	23
CAPÍTULO 38. ZONAS RESIDENCIALES ESPECIALES.....	24
CAPÍTULO 39. ZONA ESPECIAL CIUDAD UNIVERSITARIA RODRIGO FACIO .....	24
CAPÍTULO 40. ZONA ESPECIAL DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARQUITECTÓNICO .....	25

<b>REGULACIONES .....</b>	<b>29</b>
<b>TÍTULO 1. Disposiciones Generales .....</b>	<b>29</b>
CAPÍTULO 1. NOMENCLATURA SOBRE LOS USOS DEL PLAN REGULADOR.....	29
<b>TÍTULO 2: Actividades Permitidas en las Zonas del Cantón.....</b>	<b>30</b>
CAPÍTULO 2. USO HABITACIONAL .....	32
CAPÍTULO 3. USO CULTURAL .....	32
CAPÍTULO 4. USO EDUCACIONAL "A" .....	32
CAPÍTULO 5. USO EDUCACIONAL "B" .....	33
CAPÍTULO 6. USO EDUCACIONAL "C" .....	34
CAPÍTULO 7. USO SALUD "A" .....	35
CAPÍTULO 8. USO SALUD "B" .....	35
CAPÍTULO 9. USO COMERCIAL "A" .....	36
CAPÍTULO 10. USO COMERCIAL "B" .....	37
CAPÍTULO 11. USO COMERCIAL "C" .....	39
CAPÍTULO 12. USO COMERCIAL "D" .....	41
CAPÍTULO 13. USO SERVICIOS "A" .....	42
CAPÍTULO 14. USO SERVICIOS "B" .....	43
CAPÍTULO 15. USO SERVICIOS "C" .....	46
CAPÍTULO 16. USO ENTRETENIMIENTO "A" .....	47
CAPÍTULO 17. USO ENTRETENIMIENTO "B" .....	49
CAPÍTULO 18. USO ENTRETENIMIENTO "C" .....	49
CAPÍTULO 19. USO DE ALMACENAMIENTO .....	50
CAPÍTULO 20. USO INDUSTRIAS.....	51
CAPÍTULO 21. USO TRANSPORTES "A" .....	51
CAPÍTULO 22. USO TRANSPORTES "B".....	52
CAPÍTULO 23. USO PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	53
CAPÍTULO 24. USOS NO PERMITIDOS EN MONTES DE OCA.....	54
<b>TÍTULO 3. Áreas de Cobertura .....</b>	<b>59</b>
CAPÍTULO 25.PORCENTAJES DE COBERTURA PERMITIDOS.....	59
<b>TÍTULO 4. Alturas Permitidas .....</b>	<b>61</b>
CAPÍTULO 26. REGULACIONES EN ALTURAS.....	61
<b>TÍTULO 5. Regulaciones en Retiros .....</b>	<b>64</b>
CAPÍTULO 27. ANTEJARDINES Y RETIROS FRONTALES.....	64
CAPÍTULO 28. RETIROS LATERALES Y POSTERIORES .....	65
<b>TÍTULO 6. Áreas Verdes.....</b>	<b>68</b>
CAPÍTULO 29. REGULACIONES PARA ÁREAS VERDES POR TIPO DE USO DEL SUELO .....	68
CAPÍTULO 30. ILUMINACIÓN DE ÁREAS RECREATIVAS Y PÚBLICAS.....	71
CAPÍTULO 31. SEGURIDAD EN PARQUES O JUEGOS INFANTILES .....	72
CAPÍTULO 32. MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES, RECREATIVAS Y DEPORTIVAS.	73
CAPÍTULO 33. COMBINACIÓN DE USOS DENTRO DE LAS ÁREAS VERDES .....	73
<b>TÍTULO 7. Distrito de San Rafael de Montes de Oca .....</b>	<b>75</b>
CAPÍTULO 34. ZONAS DEFINIDAS PARA SAN RAFAEL .....	75
CAPÍTULO 35. REGULACIONES PARA LA ZONA NO URBANA DE SAN RAFAEL.....	75
CAPÍTULO 36. REGULACIONES PARA LA ZONA URBANA DE SAN RAFAEL .....	79
<b>TÍTULO 8. Zonas Especiales .....</b>	<b>80</b>
CAPÍTULO 37. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS ESPECIALES .....	80
CAPÍTULO 38. ZONAS RESIDENCIALES ESPECIALES.....	80
CAPÍTULO 39. ZONA ESPECIAL CIUDAD UNIVERSITARIA RODRIGO FACIO.....	81
CAPÍTULO 40. ZONA ESPECIAL DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARQUITECTÓNICO .....	82
CAPÍTULO 41. ZONA DE CONTROL ESPECIAL DEL ANILLO PERIFÉRICO .....	84

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Porcentaje Máximo de Frente de cuadra para uso no residencial .....	30
Tabla 2.	Resumen de Usos Permitidos según Zona .....	55
Tabla 3.	Resumen de Usos No Permitidos en Montes de Oca .....	58
Tabla 4.	Resumen de Restricciones por Altura .....	63
Tabla 5.	Requerimientos de Iluminación mínimos de zonas verdes.....	71
Tabla 6.	Requerimientos de Iluminación de zonas deportivas .....	71
Tabla 7.	Valores mínimos de iluminación de vías peatonales.....	71
Tabla 8.	Tipos de usos de recreación .....	74
Tabla 9.	Usos permitidos para San Rafael.....	78
Tabla 10.	Disposiciones generales para la Zona Urbana de San Rafael.....	79
Tabla 11.	Retiros laterales mínimos según la altura de la edificación:.....	81
Tabla 12.	Ampliación de las alturas por aplicación de derechos de transferencia .....	83
Tabla 13.	Resumen de restricciones para las diferentes zonas.....	85

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Zonificación para el uso del suelo (Distritos: San Pedro, Sabanilla, Mercedes).....	86
Mapa 2.	Zonificación para el distrito de San Rafael.....	87
Mapa 3.	Zonas Especiales.....	88

## GLOSARIO DE INSTITUCIONES

CCSS .....	Caja Costarricense de Seguro Social.
CFIA .....	Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
CET .....	Comisión Estratégica Territorial.
CNE .....	Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.
CNFL .....	Compañía Nacional de Fuerza y Luz.
CONAVI.....	Consejo Nacional de Vialidad.
ICAA o ICAYA .....	Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
ICODER.....	Instituto Costarricense de Deporte y Recreación.
ICE .....	Instituto Costarricense de Electricidad.
ICT .....	Instituto Costarricense de Turismo.
INS .....	Instituto Nacional de Seguros.
MAG .....	Ministerio de Agricultura y Ganadería.
MINAE .....	Ministerio de Ambiente y Energía.
INVU .....	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
MEIC.....	Ministerio de Economía, Industria y Comercio.
MOPT .....	Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
MS .....	Ministerio de Salud.
ProDUS .....	Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible.
SETENA .....	Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
SENARA.....	Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento.
UCR.....	Universidad de Costa Rica.