

## Informe de Investigación

**Título:** Aceras

**Subtítulo:** -

<b>Rama del Derecho:</b> Derecho Municipal	<b>Descriptor:</b> Urbanismo municipal
<b>Tipo de investigación:</b> Simple	<b>Palabras clave:</b> aceras, municipalidad, propietario, proyecto urbanístico
<b>Fuentes:</b> Normativa	<b>Fecha de elaboración:</b> 09-2009

### Índice de contenido de la Investigación

<b>1 Normativa.....</b>	<b>1</b>
REGLAMENTO PARA EL CONTROL NACIONAL DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES .....	1
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN .....	2
CÓDIGO MUNICIPAL.....	4

#### 1 Normativa

#### REGLAMENTO PARA EL CONTROL NACIONAL DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES <sup>1</sup>

##### III.2.8 Aceras:

La construcción de aceras se exigirá como parte de las obras de urbanización cuando se vayan a construir viviendas simultáneamente; cuando no se contempla esto, se exigirá en los desarrollos frente a las calles primarias. En los otros casos la construcción de aceras podrá diferirse hasta la realización de obras sobre cada lote en particular, a criterio municipal. No obstante la previsión de estas mantendrá una debida relación con las cunetas de drenaje pluvial y las rasantes del pavimento. Para usos comerciales se podrá exigir un ancho de acera mayor al fijado en este Reglamento, a criterio del INVU y la Municipalidad



III.2.8.1 El acabado de las aceras será antideslizante.

III.2.8.2 No se permitirán gradas en las aceras, salvo en las vías peatonales.

III.2.8.3 La pendiente en el sentido transversal tendrá como máximo el 3% y como mínimo el 2%.

III.2.8.4 En el caso de acceso vehicular a los predios, el desnivel debe salvarse con rampas construidas en la franja verde. Cuando ésta no exista, la rampa se deberá resolver en una longitud máxima de cincuenta centímetros (50 cm). Los desniveles que se generan en los costados también deberán resolverse con rampas de pendiente no mayor en un 30% de la que tiene la acera.

### **III.3.14 Infraestructura y Acabados:**

Las entidades competentes determinarán las obras de infraestructura que requieran los fraccionamientos y urbanizaciones, considerando la localización y carácter de los mismos y atendiendo a las normas aplicables.

Las municipalidades dictaminarán acerca de los acabados de pavimentos, drenajes pluviales, aceras y similares.

III.3.14.2 La aprobación de los planos constructivos por la Municipalidad no constituye aprobación para segregación de lotes. Para este trámite debe recabarse un visado especial, en donde se indique claramente que se da para los efectos del artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana.

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN <sup>2</sup>**

### **Artículo 6.- Características mínimas de infraestructura de urbanización de interés social**

Todo proyecto de vivienda donde las tipologías lo requieran, deberá contar con un mínimo de obras de infraestructura que permita a los usuarios vivir en un lugar con servicios básicos, confortable, seguro y agradable. La infraestructura deberá cumplir con los lineamientos que establezca el INVU y el ente municipal respectivo. Los lotes deberán estar debidamente marcados en campo, con pines y numeración sobre el cordón y caño.

El desarrollador o constructor deberá proporcionar toda la información correspondiente al resultado de los análisis de laboratorio a los que se sometieron los concretos utilizados en cordones y caños, tragantes, alcantarillas, pisos y otros elementos. Además deberá reportar el resultado de todas las pruebas de presión a los que se sometieron todas las tuberías que se instalaron.

El desarrollador deberá entregar el proyecto completo totalmente limpio, es decir, casas, patios, aceras, caños, calles, alcantarillados y demás.

En todos los casos se deberá construir un pasillo de concreto, que va desde la acera al borde de la casa, lo más cercano a la puerta principal. En aquellos terrenos cuyo nivel de piso sea superior al de la acera, no se podrán construir gradas con alturas mayores de 18 cm y huellas menores a 25 cm, ni rampas con pendientes mayores a 15%.

No se aceptarán lotes con nivel inferior en ninguna de sus partes al nivel de la calle a la que dan frente. La pendiente general de las terrazas de los lotes deberá ser hacia la calle a la que da frente. Excepciones a lo anterior podrán ser valoradas si el terreno ofrece la posibilidad de evacuar las aguas pluviales hacia algún río o quebrada, que colinde en su parte posterior con el terreno en cuestión, o bien que exista un sistema de recolección de aguas de lluvia aprobado por las instancias correspondientes.

Además, contará con los siguientes elementos:

1. Aceras de concreto. Las aceras serán de concreto, de 5 cm de espesor como mínimo, con una resistencia a la compresión de no menos de 175 kg/cm<sup>2</sup>, acabadas en fresco con algún sistema antideslizante con uniones de 1 cm a una separación de una vez y media de su ancho. Las separaciones entre losas podrán ser logradas también con cortes de sierra para concreto, con profundidades no menores de 2.5 cm y sellando luego estas juntas con un material apropiado. El terreno deberá estar debidamente compactado y sobre él se colocará como mínimo, una capa de lastre de 10 cm de espesor, compactado al 91% Próctor Estándar, o según lo que especifique el diseño que realice el profesional responsable del diseño con el estudio de suelos del sitio. Se le deberá dejar una pendiente de drenaje de 2% hacia los caños o cunetas. El desarrollador deberá prever la instalación de las cajas para los hidrómetros con su respectiva llave de paso, de lo cual podrá eximirse si la institución o compañía que brinda el servicio no lo requiere y así lo manifiesta por escrito.

2. Cordón y cunetas. El concreto a utilizar para estos elementos no podrá tener una resistencia menor a los 175 kg/cm<sup>2</sup>. Las caras visibles deberán de ser aplanchadas en fresco. Las juntas de expansión serán de 1 cm de espesor y colocadas al menos a cada 3 m. La superficie final quedará lisa y sin defectos de construcción, de tal manera que el agua no se empoce. El trabajo terminado deberá quedar con los niveles indicados en los planos. El diseño deberá cumplir con dimensiones y otras normas del ICAA.

3. Instalación de tuberías. Las tuberías serán instaladas de acuerdo con los trazados y gradientes indicados en los planos y cumpliendo las normas del INVU y del ICAA. La tubería deberá cumplir con todas las normas y estándares que dicta el ICAA, el INVU y el INTECO.

Se deberá poner especial cuidado en el orden de colocación de las tuberías de manera que no queden las campanas de los tubos ubicados en las partes más bajas de la dirección del líquido

4. Desfogues, tragantes y alcantarillas. En todo caso el desarrollador deberá cumplir con lo especificado por el ICAA. Las estructuras y la terminación de estos elementos se ejecutarán en estricto acuerdo con los planos de detalles correspondientes. Deberá ponerse especial cuidado en las obras accesorias que sean necesarias de acuerdo a las condiciones del terreno, tales como cabezales de desfogue, pozos de cambio de gradiente, plantas de tratamiento, etc., para evitar la erosión del suelo y la socavación de las mismas estructuras.

5. Calles y alamedas. Deberán estar de acuerdo con los lineamientos nacionales en esta materia y a las exigencias de la Municipalidad donde se ubica el proyecto. Su estructura y diseño deberá garantizar su durabilidad y servicio por tiempo prolongado. Se preferirá el acabado de la superficie de rodamiento en asfalto, ya sea mediante carpeta asfáltica o tratamiento superficial, de acuerdo a



la normativa de las zonas del asentamiento.

## **CÓDIGO MUNICIPAL<sup>3</sup>**

### **Artículo 75.- (\*)**

De conformidad con el Plan Regulador Municipal, las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Limpiar la vegetación de sus predios ubicados a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de las personas.
- b) Cercar y limpiar tanto los lotes donde no haya construcciones y como aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición.
- c) Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.
- d) Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.
- e) Remover objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.
- f) Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de desechos sólidos, aprobado por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuando el servicio público de disposición de desechos sólidos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de desechos, este no es aceptable sanitariamente.
- g) Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben de colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito. La municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los municipios.
- h) Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.
- i) Ejecutar las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública cuando, por motivos de interés turístico, arqueológico o histórico, el municipio lo exija.
- j) Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afecten las vías o propiedades públicas o a terceros relacionados con ellas.

Cuando en un lote exista una edificación inhabitable que arriesgue la vida, el patrimonio o la integridad física de terceros, o cuyo estado de abandono favorezca la comisión de actos delictivos, la municipalidad podrá formular la denuncia correspondiente ante las autoridades de salud y colaborar con ellas en el cumplimiento de la Ley General de Salud.

Salvo lo ordenado en la Ley General de Salud, cuando los municipios incumplan las obligaciones anteriores, la municipalidad está facultada para suplir la omisión de esos deberes, realizando en

forma directa las obras o prestando los servicios correspondientes. Por los trabajos ejecutados, la municipalidad cobrará, al propietario o poseedor del inmueble, el costo efectivo del servicio o la obra. El munícipe deberá reembolsar el costo efectivo en el plazo máximo de ocho días hábiles; de lo contrario, deberá cancelar por concepto de multa un cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra o el servicio, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

Con base en un estudio técnico previo, el Concejo Municipal fijará los precios mediante acuerdo emanado de su seno, el cual deberá publicarse en "La Gaceta" para entrar en vigencia. Las municipalidades revisarán y actualizarán anualmente estos precios y serán publicados por reglamento.

Cuando se trate de las omisiones incluidas en el párrafo trasanterior de este artículo y la municipalidad haya conocido por cualquier medio la situación de peligro, la municipalidad está obligada a suplir la inacción del propietario, previa prevención al munícipe conforme al debido proceso y sin perjuicio de cobrar el precio indicado en el párrafo anterior. Si la municipalidad no la suple y por la omisión se causa daño a la salud, la integridad física o el patrimonio de terceros, el funcionario municipal omiso será responsable, solidariamente con el propietario o poseedor del inmueble, por los daños y perjuicios causados.



**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

1 REGLAMENTO PARA EL CONTROL NACIONAL DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES

Aprobado en sesión No. 3391 del 13 de diciembre de 1982

2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Directriz No. 27 de 1 de setiembre de 2003

Publicado en La Gaceta No. 169 de 3 de setiembre del 2003

3 CÓDIGO MUNICIPAL

Ley No. 7794 de 30 de abril de 1998

Publicado en La Gaceta No. 94 de 18 de mayo de 1998