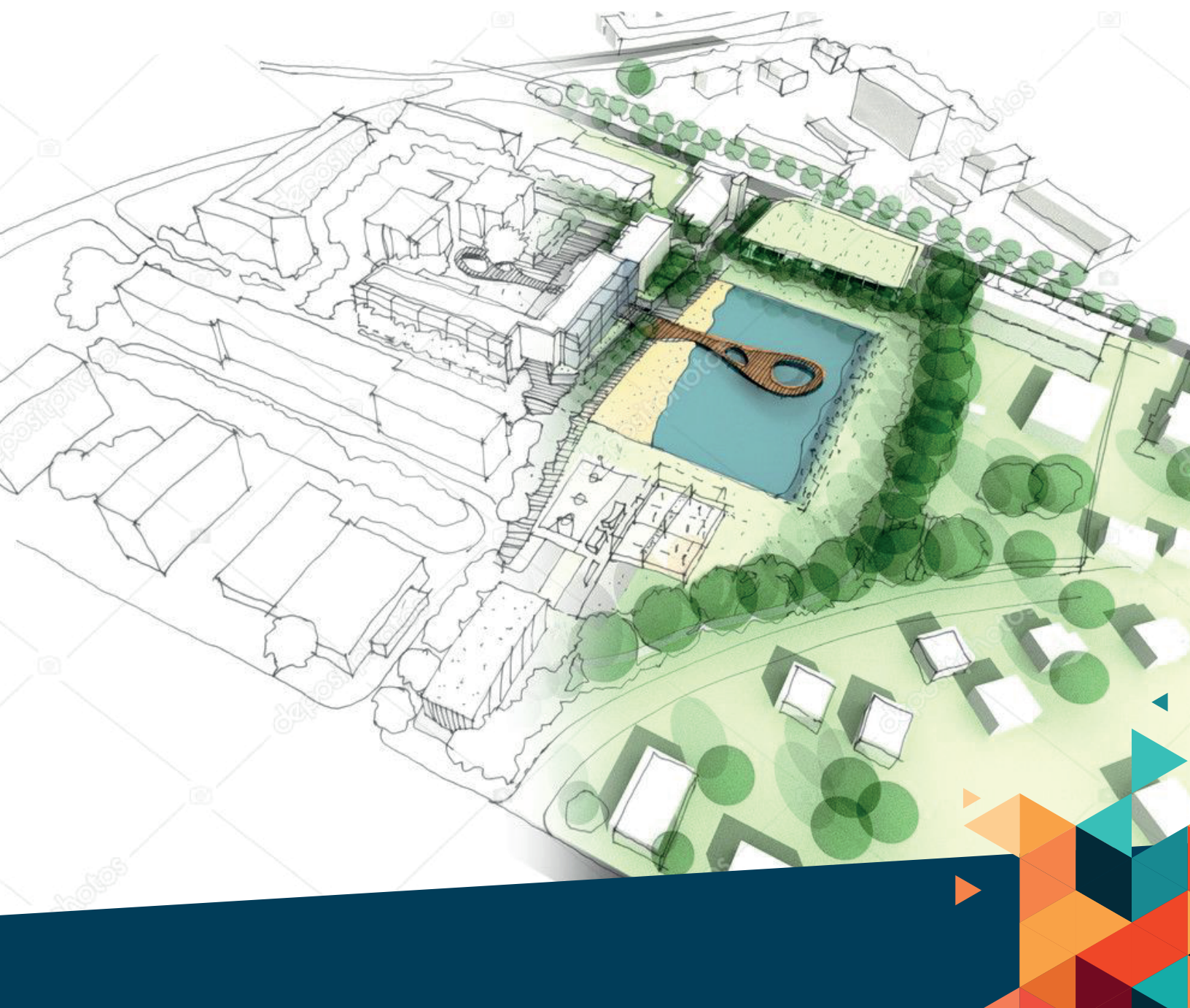



Normas Mínimas de Diseño Geométrico en Urbanizaciones



Normas Mínimas de Diseño Geométrico en Urbanizaciones





Diagramado por:

Handeson Bolívar Restrepo - Jander Bore www.altdigital.co

Contenido

Capítulo I

Normas de diseño geométrico para vías públicas7

Capítulo II

Normas mínimas para el diseño geométrico de bloques y lotes10

Capítulo III

Necesidades de terreno para parques, campos de juego y facilidades comunales25





Prefacio

Las presentes normas mínimas de Diseño Geométrico en Urbanizaciones se derivan de las que con anterioridad ha publicado la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de las cuales se ha eliminado todo lo relativo al campo de acción regido de otras instituciones públicas, tales como:

Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado.

Instituto Costarricense de Electricidad.

Servicio Nacional de Electricidad.

Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Ministerio de Salud.

Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Los planos de fraccionamientos y urbanizaciones deberán cumplir con el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, el cual estas “Normas” complementan, así como las normas y Reglamentos que señale cada una de las instituciones públicas dentro de su campo de acción.

***Dirección de Urbanismo
INVU
Julio 1979***





CAPÍTULO I

NORMAS DE DISEÑO GEOMÉTRICO PARA VÍAS PÚBLICAS

El derecho de vía que incluye el ancho de pavimento, (área de circulación de vehículos) fajas verdes y aceras (área de circulación de peatones) y los elementos críticos de diseño mínimo que incluyen los radios de curvatura de curvas horizontales, la longitud de tangentes de transición, las pendientes permisibles, la extensión e curvas verticales y otros elementos de diseño, dependen del volumen de tránsito promedio diario y del tipo de tránsito. Las calles se clasifican de acuerdo con su importancia dentro de los desarrollos urbanos.

En esta clasificación se definen 7 tipos de vías que enumeran a continuación de acuerdo al orden decreciente de derecho de vía.

Los paseos o vías primarias tienen un derecho de vía de 24 m y un ancho de pavimento de 19 m. Se han definido 2 tipos de vías secundarias, la tipo I con un derecho de vía de 19 m y un ancho de pavimento de 13 m que se refiere a construcción nueva y la tipo II con un derecho de vía de 17 m y un ancho de pavimento de 11 m que se usará solamente en casos de reconstrucción en que no sea posible obtener 19 m de derecho de vía. Las vías locales se han definido con un derecho de vía de 14 m y ancho de pavimento de 9 m. Las calles en U o sin salida y las vías de continuidad limitada tienen un derecho de vía de 11 m y un ancho de pavimento de 7 m, el uso de estas calles se limitará exclusivamente a zonas residenciales. La longitud máxima de las vías de continuidad limitada y de calles en U, no incluyendo el enlace es de 240 m. La longitud máxima de las vías sin salida, es de 120 m. No se debe permitir bajo ninguna circunstancia que las calles con un derecho de vía de 11 m sean usadas como medio de salida o con comunicación con otros desarrollos de urbanización en áreas adyacentes. Se permitirá que en proyectos de conjuntos de vivienda de interés social auspiciados por organismos gubernamentales o particulares no se pavimente la calzada de este tipo de calles locales con un derecho de vía de 11 m y sea utilizada como alameda.

En ese tipo de proyecto se permitirán vías terciarias con un derecho de vía de 7,00 m con una calzada con un ancho de 2,50 m. La longitud máxima de vía continua será de 120 m. Deberán diseñarse de tal forma que no puedan convertirse en vías importantes y se comunicarán exclusivamente con las vías del proyecto propuesto.

Para acceso peatonal directo se admiten senderos con 6,00 m de ancho únicamente en proyectos de conjuntos de vivienda de interés social, previa autorización de las entidades que conceden los permisos de urbanización, siempre y cuando ninguna casa quede a más de 100 metros de una vía de tránsito vehicular. Se exigirá el uso de senderos como cruce peatonal, sin que bajo ninguna circunstancia habilite lote, solares y construcciones, cuando las manzanas o bloques excedan una longitud de 240 m.

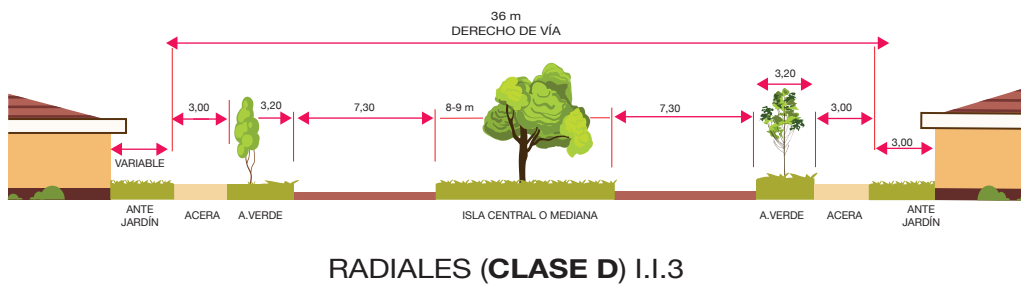
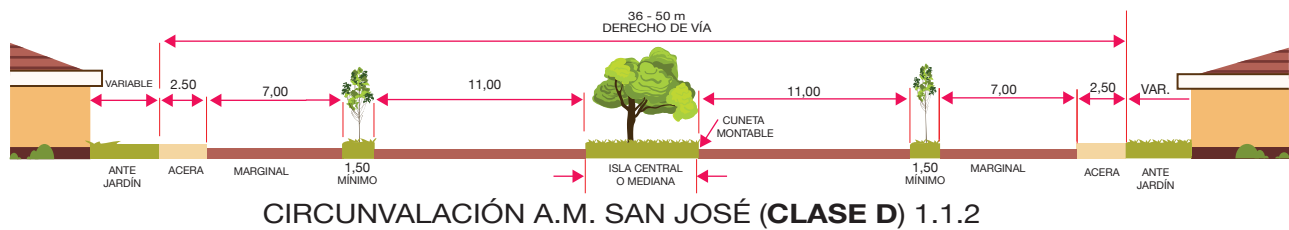
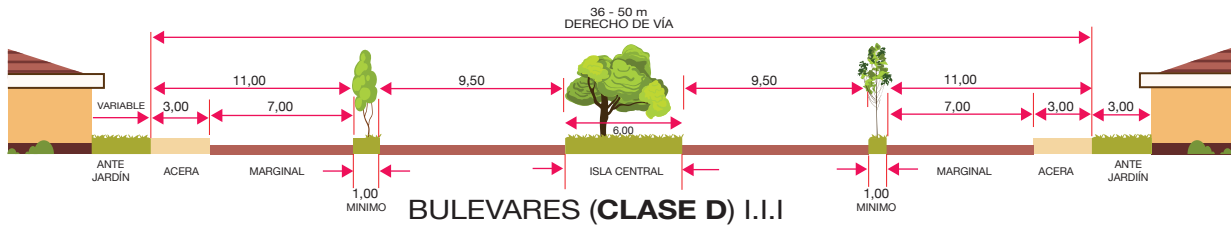
Para evitar el acceso vehicular se exigirá al urbanizador tomar las medidas correspondientes tales como siembra de árboles en hilera, construcción de muros o rejas ornamentales a las entradas de los senderos, etc.

Esta clasificación de vías públicas en urbanizaciones se refiere a construcciones nuevas, a ampliaciones y a reconstrucciones. En calles dentro de cuadrante de ciudades consolidadas, el derecho de vía correspondiente se ajustará a las posibilidades reales de ordenamiento y ampliación que determine el Plan Regulador específico aprobado por el INVU, el Ministerio de Transportes y la Municipalidad correspondiente.

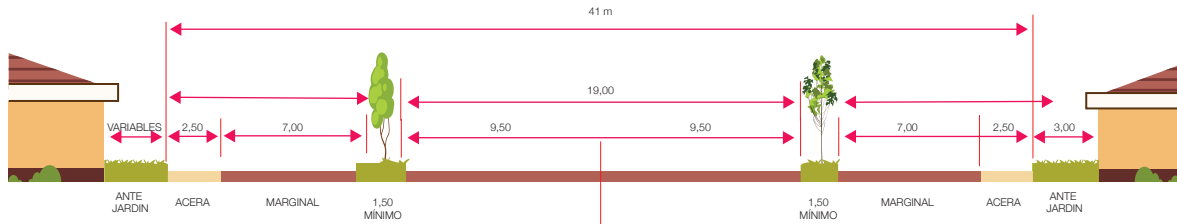
Las normas de diseño geométrico recomendadas para cada tipo de vía pública en urbanizaciones se detallan en la tabla adjunta.

NORMAS DE DISEÑO GEOMÉTRICO PARA CARRETERAS Y CAMINOS

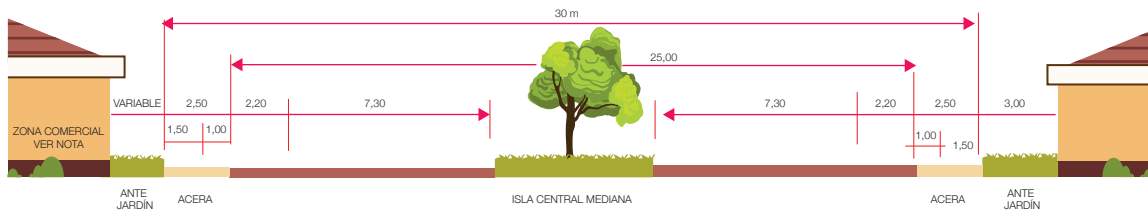
Las normas de diseño geométrico para carreteras y caminos son definidas por el Ministerio de Transportes. En tabla adjunta se detallan los diferentes tipos de vías, anchos mínimos, y los elementos críticos para diseño mínimo.



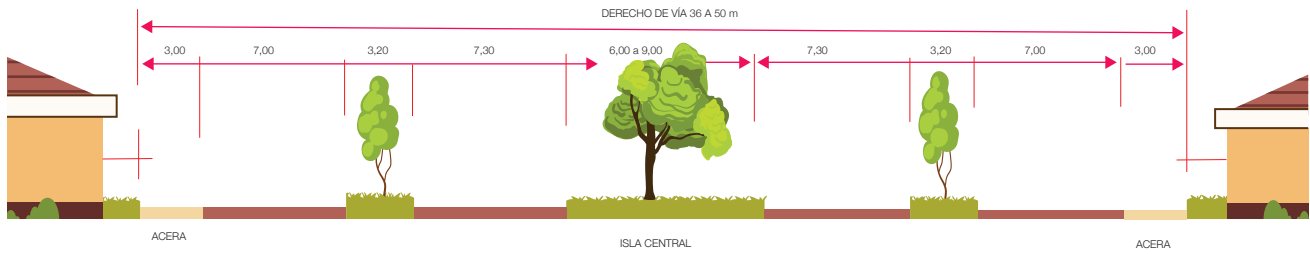
ESCALA: 1:250



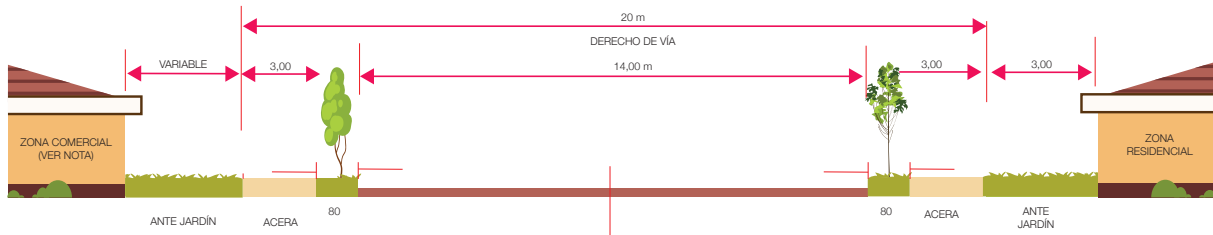
I.1.4. AUTOPISTA DE 24 m CON MARGINALES
 ESCALA 1:250



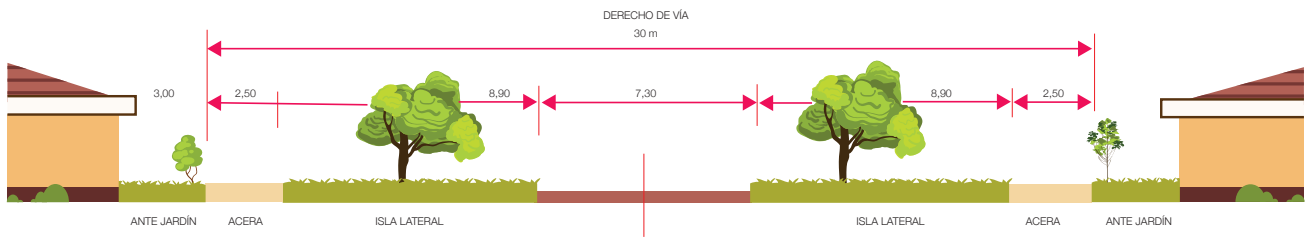
I.1.5 VÍAS DE 30 m
 ESCALA 1:250



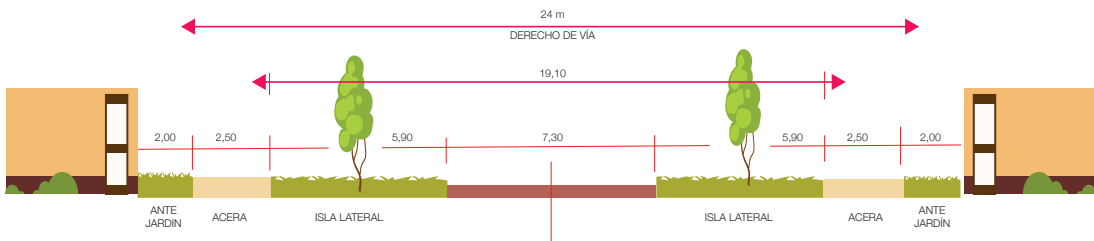
I.2.1 AUTOPISTA URBANA (CLASE D)
 ESCALA 1:250



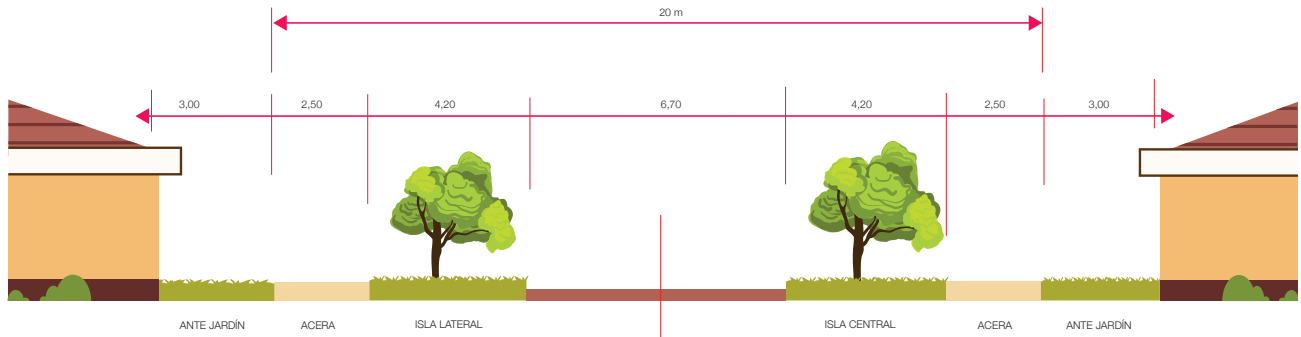
1.2.2 VÍA DE 20 m
ESCALA: 1:200



1.2.4. VÍA SUB - URBANA
ESCALA: 1:250

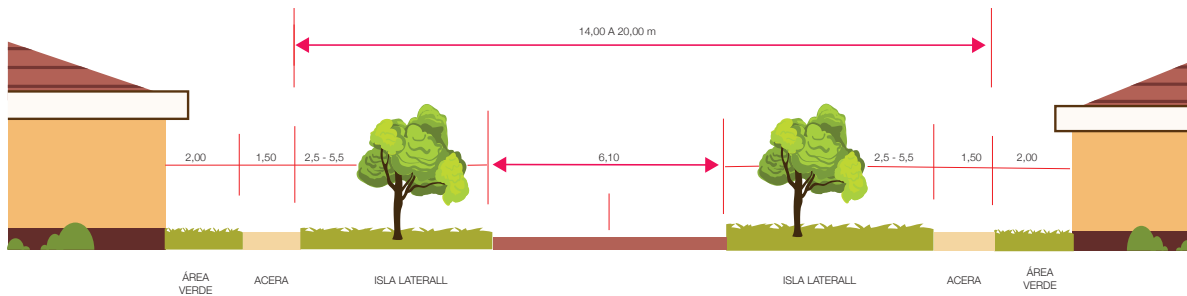


1.3.1. VÍA SUB - URBANA (CLASE E)
ESCALA: 1:250



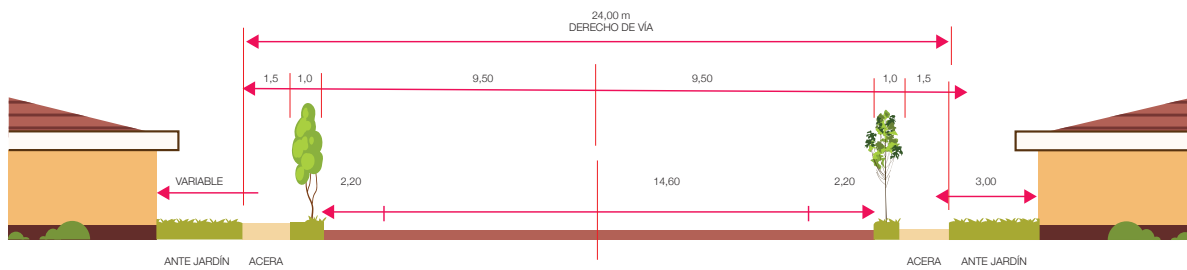
1.3.2 VÍA SUB URBANA (CLASE F)

ESCALA: 1:200

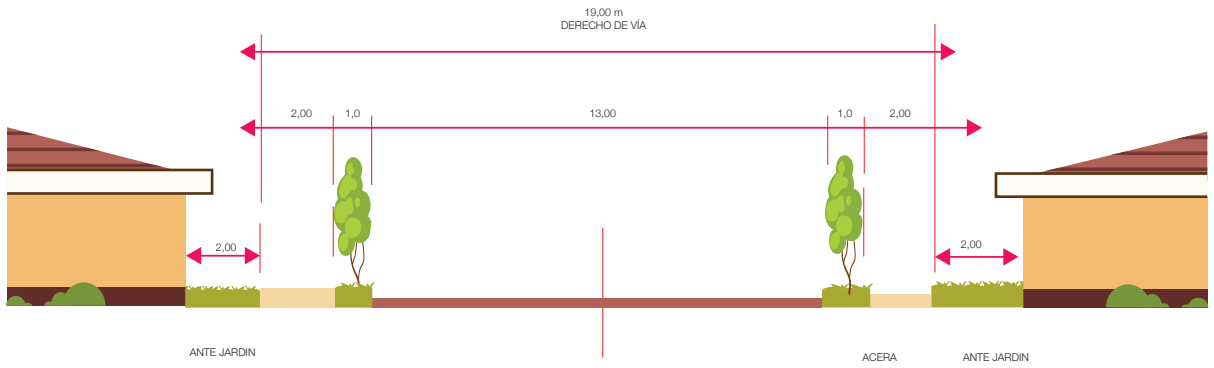


1.4.1 VÍA SUB URBANA (CLASE I)

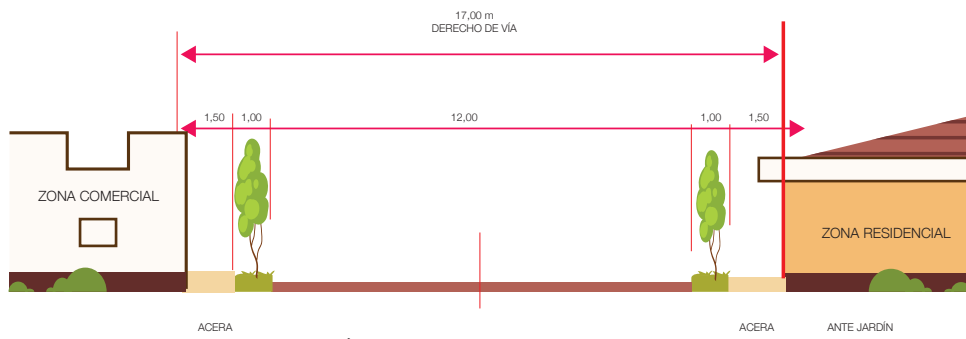
ESCALA: 1:200



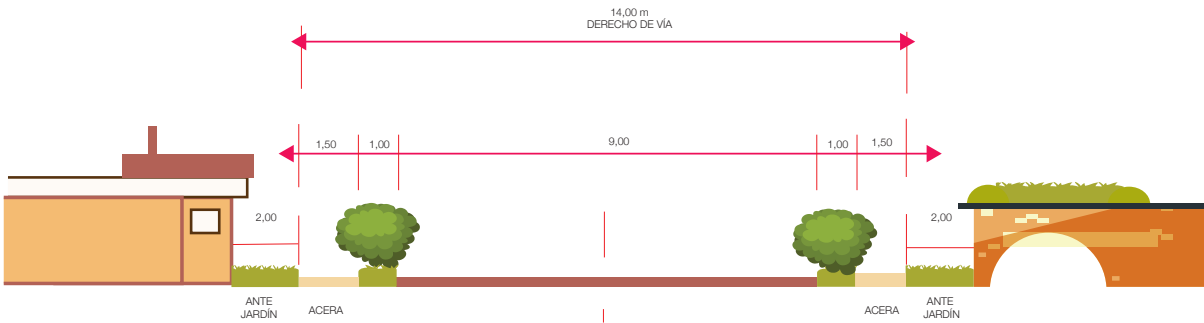
2.1 VÍAS PRIMARIAS O PASEOS



2.2 - VÍAS PRIMARIAS TIPO I



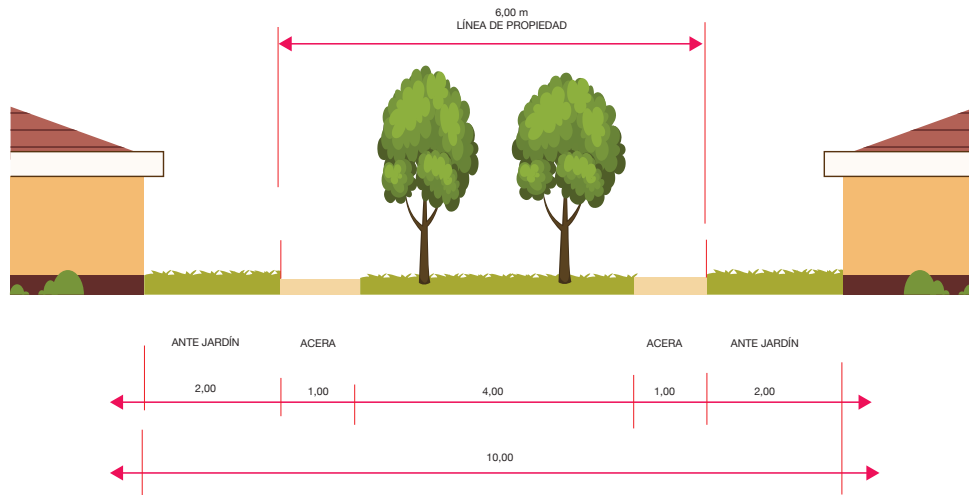
VÍAS SECUNDARIAS TIPO II



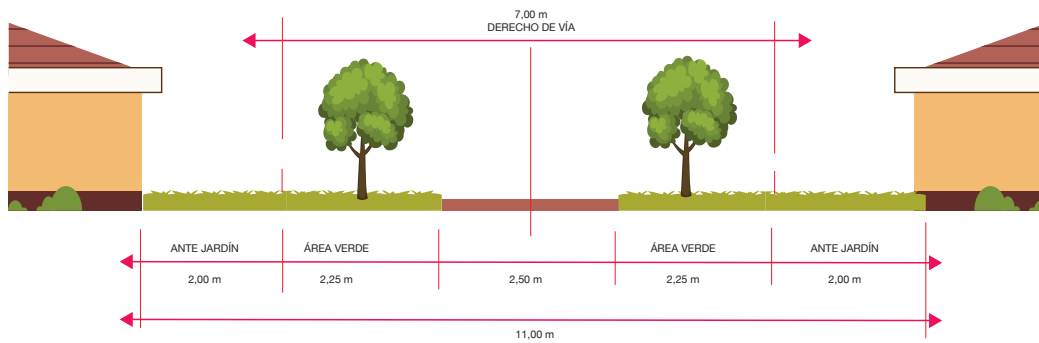
2.4 VÍAS LOCALES
ESCALA: 1:250



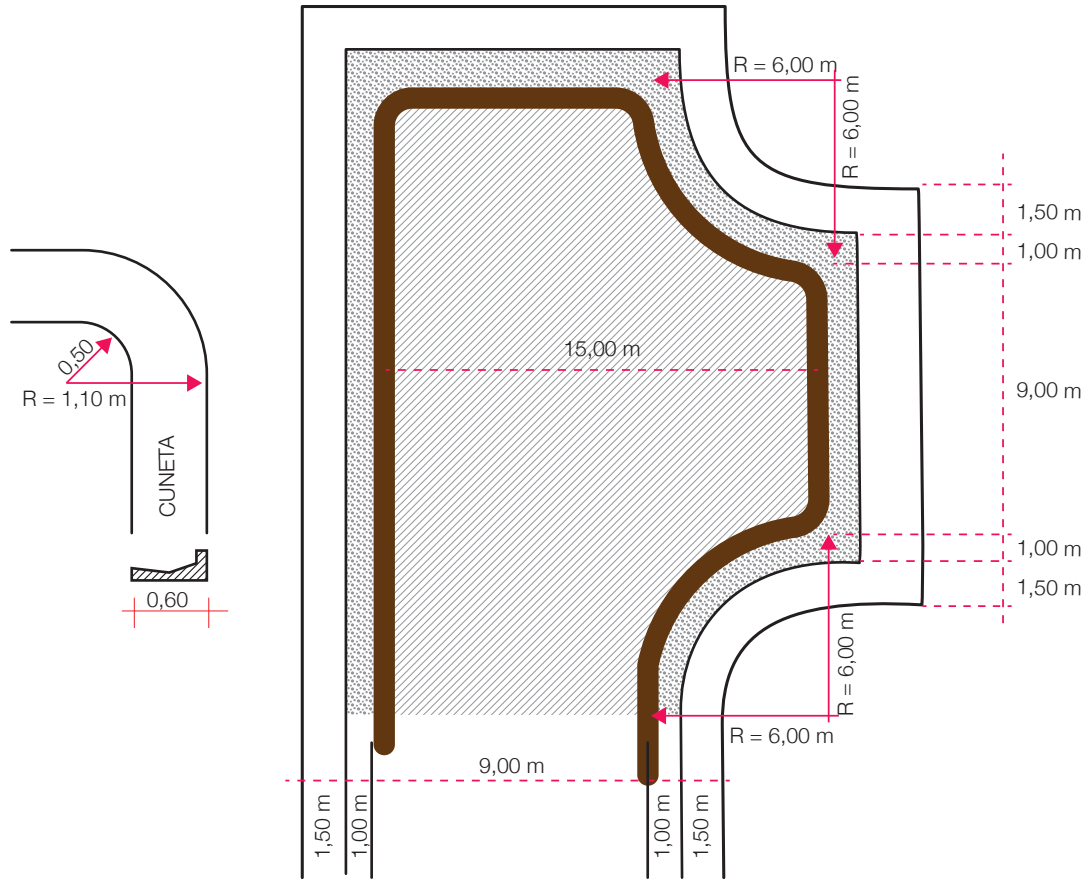
2.5 CALLES EN “U” O SIN SALIDA Y VIAS DE CONTINUIDAD LIMITADA



2.7 SENDEROS DE PASO PEATONALES
ESCALA: 1:100



2.6 VÍAS TERCIARAS



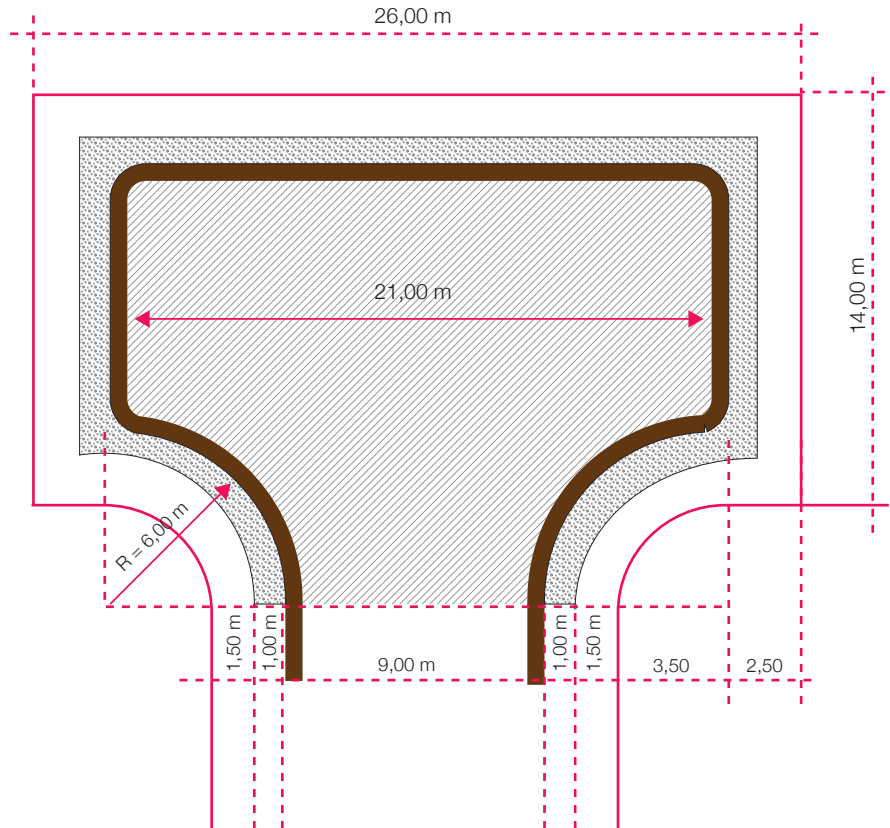
ÁREA TOTAL DE MARTILLO (INCLUYENDO ACERA Y ZONA VERDE)	= 418,26 m ²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	= 229,13 m ²
ÁREA DE ACERA	= 99,52 m ²
ÁREA DE ZONA VERDE	= 60,28 m ²
LONGITUD DE CORDÓN	= 58,64 m ²
ÁREA DE CORDÓN	= 29,32 m ²

MARTILLO PARA VÍAS DE 14,00 m

ÁREA DE VIRAJE TIPO "A"

ESCALA 1:200



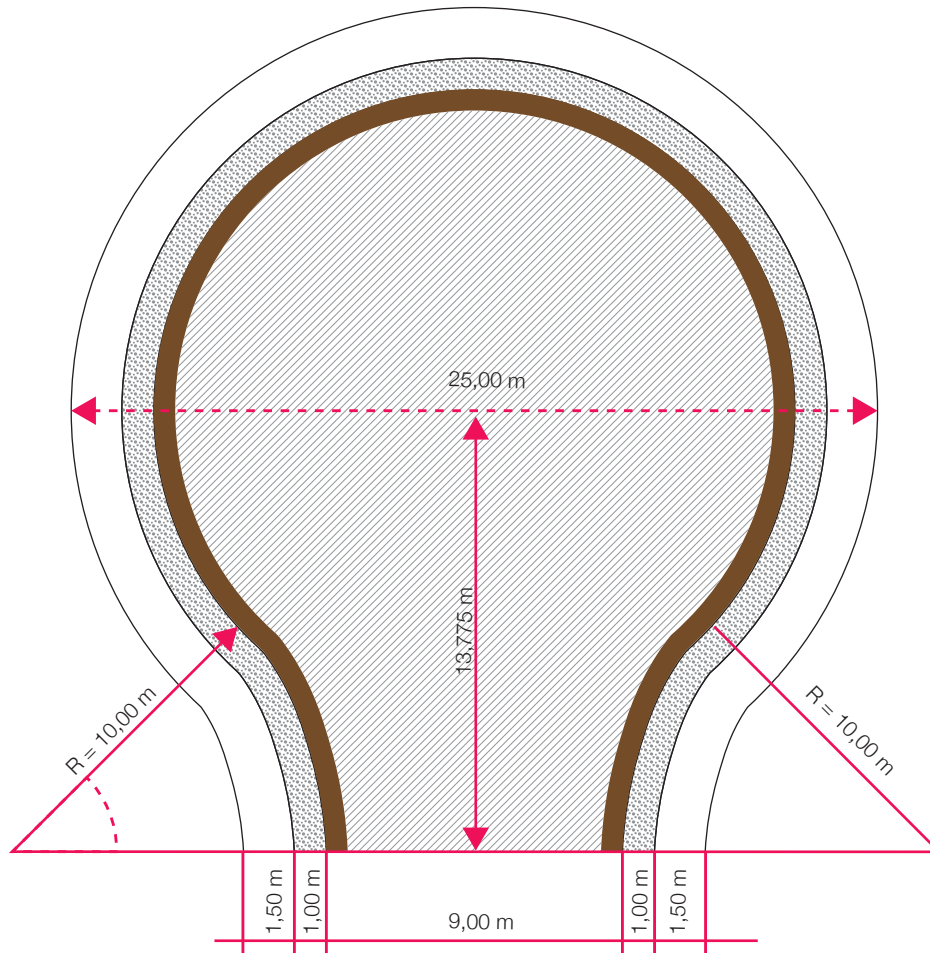


ÁREA TOTAL DE TE (INCLUYENDO ACERA Y ZONA VERDE)	= 418,26 m ²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	= 229,13 m ²
ÁREA DE ACERA	= 99,52 m ²
ÁREA DE ZONA VERDE	= 60,28 m ²
LONGITUD DE CORDÓN	= 58,64 m ²
ÁREA DE CORDÓN	= 29,32 m ²

TE PARA VÍAS DE 14,00 m

ÁREA DE VIRAJE TIPO "B"

ESCALA 1:200

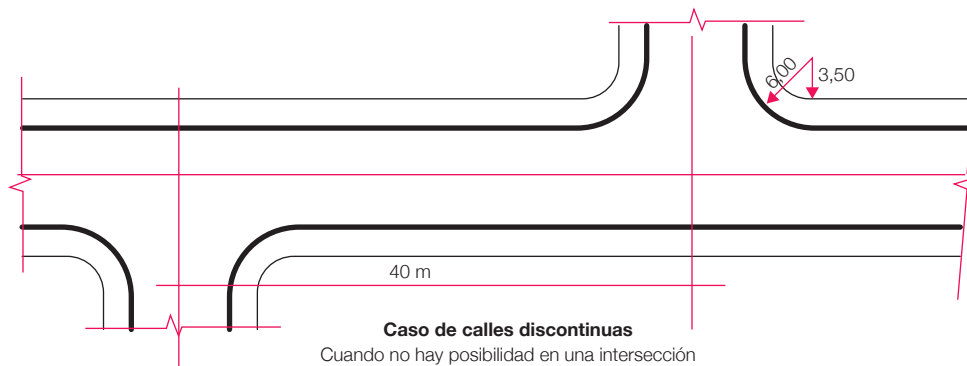
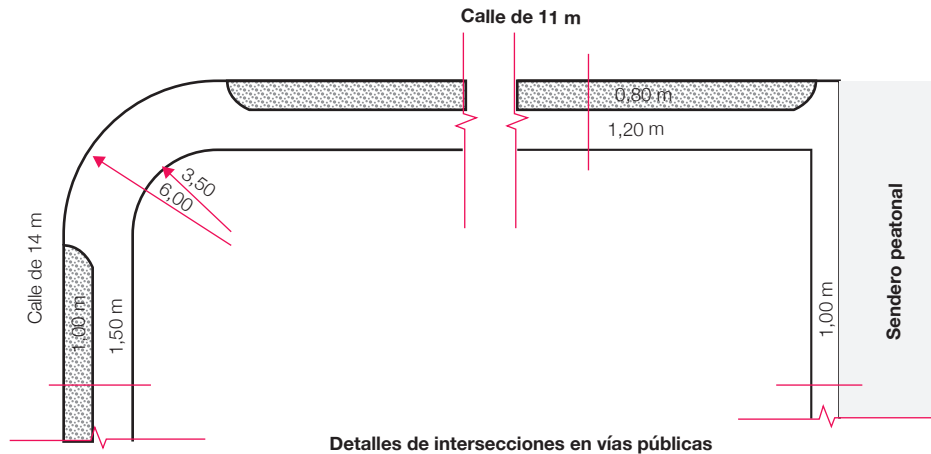


ÁREA TOTAL DE ROTONDA (INCLUYENDO ACERA Y FAJAS VERDES)	= 533,50 m ²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	= 333,46 m ²
ÁREA DE ACERA	= 103,73 m ²
ÁREA DE ZONA VERDE	= 65,03 m ²
LONGITUD DE CORDÓN	= 62,55 m ²
ÁREA DE CORDÓN	= 31,28 m ²

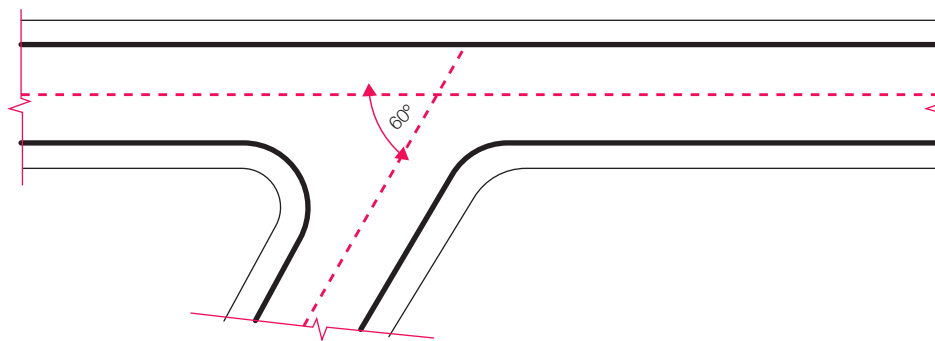
ROTONDA PARA VÍA DE 14,00 m

ÁREA DE VIRAJE TIPO "C"

ESCALA 1:200



Cuando no hay posibilidad en una intersección debe darse una separación mínima de 40 m, entre líneas de las calles discontinuas.



No se permiten intersecciones a ángulos menores de 60°

CAPÍTULO II

NORMAS MÍNIMAS PARA EL DISEÑO GEOMÉTRICO DE BLOQUES Y LOTES

Frente y superficie de lotes

Las dimensiones mínimas de frente y fondo de un lote para uso residencial dependen del tipo de zona donde se ubique.

Se propone el establecimiento de las siguientes zonas residenciales:

A. Zona R-1500 – Residencial Suburbana

1. Aplicable en áreas suburbanas desarrolladas para vivienda aislada en lotes grandes.
2. El frente mínimo se estipula en 30 m, con fondos típicos de 50 m y cabida menor de 1500 m²
3. Retiros de las estructuras
 - a) Frontal: Según lo establezca el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero no menor de 6 m.
 - b) Laterales: No menores de 4.50 m.
 - c) Posterior: 10 m como mínimo.
4. Cobertura de las estructuras: No excederá del 30% de la superficie del lote, incluyendo los edificios accesorios.
5. Altura de las estructuras: No excederá de 3 pisos.

B. Zona R-800 residencial de Baja Densidad

1. Aplicable a áreas suburbanas. Las parcelas tienen el tamaño mínimo que requiere la vivienda aislada con los debidos retiros laterales.
2. Dimensiones y Superficies Mínimas.
El frente de cada lote será no menor de 20 m con un fondo típico de 40 m y una superficie no menor de 800 m².
3. Retiros de las estructuras
 - a) Frontal: Según lo exija el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero en todo caso no menos de 5 m.
 - b) Laterales: 3 m como mínimo.
 - c) Posterior: No menos de 8 m.
4. Cobertura de las estructuras: No excederá del 40 % de la superficie del lote, incluyendo los edificios accesorios.
5. Altura de las estructuras: No excederá de 3 pisos.

C. Zona R-450 – Residencial de media Densidad

1. Este tipo de zona constituye una transición entre las de baja y alta densidad, se localizan generalmente en las áreas que rodean los núcleos urbanos más densos.
2. Dimensiones y Superficies mínimas
El frente de cada lote no será menor de 15 m, con un fondo típico de 30 m y una cabida no inferior a 450 m².
3. Retiros de las estructuras
 - a) Frontal: Según lo exija el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero en todo caso no menor de 4,00 m.
 - b) Laterales: Ninguno, si no existen ventanas. Si las hay, no menor de 1,5 m.
 - c) Posterior: 6,00 m como mínimo.
4. Cobertura de las Estructuras: No excederá del 50 % de la superficie del lote, incluyendo los edificios accesorios.
5. Altura de las estructuras: No excederá de 4 pisos.

D. Zona R-300 – Residencial de Media Densidad

1. Al igual que la zona R-450, este tipo de zona constituye una transición entre las de baja y las de alta densidad. Se diferencian de aquellas principalmente en el tamaño del lote y en que se permiten viviendas adosadas y multifamiliares. Se localizan en áreas cercanas a los núcleos urbanos de alta densidad.

2. Dimensiones y Superficies Mínimas

El frente mínimo del lote será de 10,00 m, con fondos típicos de 30 y 25 m respectivamente. El área mínima de 300 m².

3. Retiros de las Estructuras

a) Frontal: Según lo exige el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero en todo caso no menor de 3 metros.

b) Laterales: Ninguno, si no existen ventanas. Si las hay, no menor de 1,50 m. Si la estructura es de más de un piso, por cada piso adicional el retiro deberá aumentarse en 0,50 m a partir de 1,50 m.

c) Posterior: No es exigible si la construcción tiene un piso de altura. Si existiera patio en colindancia con lote vecino, el retiro será igual a la altura de la construcción en ambas direcciones.

4. Cobertura de las estructuras: No excederá del 60 % de la superficie del lote, incluyendo los edificios accesorios.

5. Altura de las Estructuras: Estarán regidas por las normas especificadas para retiros laterales, posteriores y frontal. Las alturas por retiro frontal según la tabla de altura de edificaciones y de acuerdo al tipo devía.

E. Zona R-200 – Zonas de Alta Densidad

1. Son aquellas de considerable densidad de población, donde valores más altos del terreno justifican lotes de menor tamaño sin detrimento de las buenas prácticas de urbanismo.

2. Dimensiones y Superficies Mínimas

El frente mínimo será de 8 metros con fondos típicos de 25 y 20 metros respectivamente. El área mínima es de 200 m².

3. Retiros de las Estructuras

- a) Frontal: Según lo requiere el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero nunca menor de 2 m.
- b) Laterales: Mismas limitaciones que para zona R-300
- c) Posterior: Mismas limitaciones que para zona R-300

4. Cobertura de las Estructuras

No excederá del 65 % de la superficie del lote.

5. Altura de las Estructuras

Mismas limitaciones que para zona R-300

F. Zona R-160 – Zona Residencial de Máxima Densidad

1. Son aquellas destinadas a vivienda económica o comprendidas dentro de núcleos urbanos ya desarrollados con altas densidades de población, las que deben aceptarse para no causar perjuicios a los grupos familiares de bajos ingresos. Por lo tanto, no deben aceptarse si no existen innegables que obliguen a ello.

2. Dimensiones y Superficies Mínimas de los Lotes

El frente mínimo de lote será de 6 a 8 metros según exista o no servicio de colector de aguas negras. El área mínima será de 120 y 155 m² respectivamente.

3. Retiros de las Estructuras

- a) Frontal: Según lo especifique el Mapa Oficial de Vías Públicas, pero nunca menor de 2 m.
- b) Laterales: Mismas limitaciones que para Zona R-300.
- c) Posterior: Mismas limitaciones que para Zona R-

4. Cobertura de las estructuras

No excederá del 70 % de la superficie del lote, incluyendo los edificios accesorios.

5. Altura de las Estructuras

Mismas limitaciones que para Zona R-300.

G. Zonas de Vivienda Popular Debidamente Planificada

1. Podrán adoptarse normas especiales cuando se trata de planos de urbanización que proyecten conjuntos de vivienda de interés social. Sin embargo, las concesiones que se hagan en materia de aceptar accesos peatonales, frente y cabidas menores en los lotes o reducción de las inversiones en elementos no esenciales para familias de escasos recursos, deben ser compensados por una especial dotación de áreas comunales, que como mínimo alcanzará al 10 % del terreno bruto a urbanizar.

Si las viviendas están debidamente planeadas, se aceptarán frentes mínimos de 4 m y 6 m según se cuente o se conozca, respectivamente, del servicio de colector de aguas negras. El área mínima por lote de vivienda será de 60 y 120 m² para lotes de 4 y 6 m de frente mínimo respectivamente. Se puede aceptar el acceso peatonal, siempre que ninguna vivienda quede a más de 100 m de una calle apta para el tránsito de vehículos. Tales senderos tendrán un derecho de vía no menor de 6 m, con aceras dobles de 1.00 m de ancho.

I. Longitud y Ancho de Bloques

1. La longitud máxima de bloques o manzanas de lotes será de 240 m.
2. El ancho de los bloques variará entre mínimos de 100 m y 40 m, según el tipo de zona, excepto si se trata de vivienda económica debidamente planeada, donde el ancho de bloques puede reducirse hasta 35m.

II. Disposiciones para Vivienda Multifamiliar

1. Las viviendas multifamiliares o apartamentos se aceptan en cualquier zona residencial. Para la primera unidad, se requiere la parcela mínima que demande la zona respectiva; cada otra unidad de habitación debe contar con una cabida adicional equivalente al 50 % de la parcela mínima que establece la zona.
2. Los edificios multifamiliares cuya altura exceda de 3 pisos, requerirán escaleras especiales de escape de material incombustible que conduzcan a un lugar seguro y abierto.
3. Si la altura excede de 1 piso, se exigirá la instalación adicional de ascensores.

III. Altura de las Edificaciones

Las viviendas multifamiliares serán preferiblemente de uno o dos pisos; con un máximo de tres. Las unidades multifamiliares pueden tener plantas adicionales.

La altura de una estructura residencial no sobrepasará el límite que fije una línea recta que pata de la línea de construcción al lado opuesto de la calle o sendero de acceso y que tenga una pendiente de uno vertical en dos horizontal. Además debe cumplirse con la altura máxima de estructura que se fije para cada zona residencial.

De acuerdo con esta norma, se obtiene las siguientes alturas permisibles:

CAPÍTULO III

NECESIDADES DE TERRENO PARA PARQUES, CAMPOS DE JUEGO Y FACILIDADES COMUNALES

En general, las urbanizaciones necesitan dos tipos de áreas para uso público, a saber:

1. Calles y Senderos

La principal función de las fajas de terreno destinadas a calles y senderos es de la de permitir la circulación de vehículos y de peatones. Su derecho de vía y el ancho de los elementos como pavimentos, aceras y fajas verdes, dependen del volumen y tipo de tránsito que debe acomodarse. El derecho de vía puede variar en Costa Rica desde 50 metros (Carretera Interamericana o Circunvalación del Área Metropolitana de San José), hasta 14 metros o aún 11 metros para calles locales.

Las calles y senderos tienen otra función e suma importancia, ya que a lo largo de ellos se instalan normalmente las redes de cañería, cloacas, alcantarillado pluvial y electricidad. Con una adecuada arborización, además contribuyen mucho al ornato urbano.

El área que ocupan las calles y senderos en una urbanización determinada, depende de lo que exija el Plan Regulador en materia de vías principales y del diseño geométrico que escoja el proyectista. Varía usualmente entre un 20 y un 25 % del área bruta a urbanizar, aunque se presenten casos donde circunstancias desfavorables o diseño defectuoso, aumentan el área de vías públicas a alrededor de un 30 %.

2. Parques, Campos de Juego y Facilidades Comunales (particularmente escuelas y colegios)

Los requisitos de espacio para actividades de interés comunal dependen, naturalmente, de la población cuyas necesidades se requiere atender. O sea que en una urbanización determinada, el porcentaje de terreno que debe destinarse a áreas verdes y edificios comunales depende directamente de la densidad de población.

En países de mayor desarrollo económico y cultural, las áreas de uso público, aparte de calles y senderos, alcanzan frecuentemente a un 20% o más del terreno a urbanizar.

Para Costa Rica, el INVU ha recomendado, después de laboriosos estudios comparativos, las siguientes normas:

a) Centro del Grupo Familiar (o barrio)

Todo ser viviente se agrupa en núcleos de tamaño progresivo, de menor a mayor escala.

El primer núcleo humano es la familia que además de la vivienda, requiere espacio abierto para luz, ventilación, servicio, ornato y recreación. Esta área libre se provee en forma de antejardín, retiro lateral, o patio posterior y es de propiedad particular.

Además, un determinado grupo de familias vecinas constituyen lo que puede llamarse un barrio o grupo familiar, donde se desarrollan particulares lazos sociales en la pulpería, el pequeño parque o el jardín infantil del área.

Se ha estimado que alrededor de 1000 personas constituyen un grupo familiar adecuado que puede nuclearse alrededor de las siguientes facilidades comunales:

Jardín Infantil (Kindergarten)	600 m ²
Campo de Juegos	500 m ²
Pulpería-soda	200 m ²
Parque	1.200 m ²
Total	<u>2.500 m²</u>

b) Centro de Unidad Vecinal

Se define como Unidad Vecinal aquel conjunto de barrios o grupos familiares que pueden justificar y tienen como núcleo mayor una escuela primaria.

En la áreas urbanas de Costa Rica, la población en edad escolar es de un 16 a un 20 % de la población total. Según normas del Ministerio de Educación y del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, las escuelas urbanas no deben de tener menos de 600 ni más de 1.000 alumnos.

Por tanto, se requiere una población residente de 3.000 a 6.000 personas, aproximadamente, para justificar u a escuela. En promedio, pueden asumirse que una Unidad Vecinal tiene alrededor de 5.000 habitantes.

Según normas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, que el INVU ha comprobado formalmente, se requiere una hectárea de terreno para una escuela primaria completa.

Además, para 5000 personas, es indispensable incluir, por lo menos, una cancha de fútbol, que requiere otra hectárea de terreno.

Finalmente, para pistas de otros juegos como baloncesto, volibol y tenis, edificio para centro comunal, parque de recreación, etc, se necesita, como mínimo absoluto, una media hectárea adicional.

En resumen, el Centro Vecinal debe contener:

Escuela primaria	10.000 m ²
Plaza de deportes	10.000 m ²
Centro Comunal, parque y Otros juegos	5.000 m ²
Total	<u>25.000 m²</u>

c) Centro de Sector Residencial

Se define como Sector Residencial a aquella agrupación de Unidades vecinales que puede justificar un colegio de enseñanza medio como núcleo a mayor escala.

La población que asiste a centros de educación secundaria es, en las principales ciudades del país, alrededor de un 6% de la población total. Sin embargo, aproximadamente una tercera parte de esta demanda es atendida por colegios particulares. Suponiendo que esta situación persista, queda un 4 % de la población por atender en centros públicos.

Ahora bien, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el de Educación juzgan que la matrícula de un colegio de enseñanza media debe de oscilar entre 600 alumnos como mínimo y 1000 como máximo.

Podemos asumir un promedio de 800. Si ha de acomodarse un 4 % de la población, el sector residencial debe contar entonces con unos 20.000 habitantes.

Un colegio completo de enseñanza media requiere, con normas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, de 1.5 a 2 ha, según se trate de un edificio con dos pisos o solo uno.

Además, para una población de 20.000 habitantes se necesita, cuando menos, una cancha de fútbol y otra de béisbol, lo que consume otras 2ha.

A esta escala habrá demanda suficiente para otros deportes, como la natación, el baloncesto, el volibol, el tenis, etc. Además, se impone contar con un centro comunal grande con facilidades administrativas, comerciales, sociales, culturales y de salud, aparte de que debe existir un parque de recreación pasiva.

Todo lo anterior exige de 1 a 1.5 ha como mínimo.

En resumen, el centro del sector residencial demanda lo siguiente:

Colegio de enseñanza media	1.0 a	2.0 ha
Fútbol y béisbol	2.0	ha
Parque, centro comunal, otros		
Deportes	1.0 a	1.5 ha
	<hr/>	
	(Promedio 5.0 ha)	

3) Total de áreas necesarias para parques, campos de juego, establecimientos educativos y otras facilidades comunales. (Por sector Residencial con 20.000 habitantes)

La unidad habitacional a mayor escala es el Sector Residencial, con una población de aproximadamente 20.000.

Las necesidades totales de área pública, aparte de calles, resulta así:

a) Grupos familiares o barrios	$5 \times 4 \times 0,25 = 5,0$ ha (25 %)
b) Unidades vecinales	$4 \times 2,5 = 10,0$ ha (50 %)
c) Sector residencial	$1 \times 5,0 = 5,0$ ha (25 %)
	<hr/>
Total	20,0 ha

O sea 1 hectárea por 1000 habitantes o 10 m² por persona.

Para convertir este requisito de espacio comunal per cápita a uno expresado en porcentaje de terreno a urbanizar, es necesario referirse a la densidad de población.

Tal porcentaje de área comunal varía gradualmente, desde un 5 % para urbanización con 50 personas por hectárea bruta (lotes de 750 m²) hasta un 25% para áreas con densidades de 200 personas por hectárea (lotes de 140 m²) que puede considerarse como lo máximo aceptable.

La densidad promedio en las principales áreas urbanas del país, es de 140 – 150 habitantes por hectárea (unas 100 personas por manzana) lo que requiere alrededor de un 15 % de área comunal.

Sin embargo, considerando que lo fundamental son los centros de grupos familiares y de unidades vecinales, que no en toda parte hay densidades grandes de población y que se aspira a ser relativamente tolerante con los propietarios de terrenos y urbanizadores, solo se solicita un área comunal equivalente al 10 % de la superficie bruta a notificar, excepto cuando condiciones especiales de falta de espacio público, densidad o topografía, ameritan solicitar el 15 % que se necesita en promedio.



Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón.

Central telefónica: 2211-0000

www.invu.go.cr