



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

La Municipalidad del Cantón de El Guarco, en ejercicio de las facultades que le otorgan la Constitución Política, la Ley de Construcciones No.833 del 2 de noviembre de 1949, el Código Municipal, Ley No.7794 del 27 de abril de 1998 y la Ley de Planificación Urbana No.4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, Ley de Aguas No.276 , así como lo requerido por el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual EIA) - Parte III, Decreto Ejecutivo No.32967, promulga el siguiente Reglamento de Zonificación, mismo que forma parte integral del Plan Regulador del Cantón de El Guarco.

BORRADOR SETIEMBRE 2022

V4.0

Contenido

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	4
ARTÍCULO 1. Alcance y ámbito de aplicación.....	4
ARTÍCULO 2. Objetivos de la Zonificación.....	4
ARTÍCULO 3. Objetivos de desarrollo y acciones estratégicas.....	5
ARTÍCULO 4. Acrónimos.....	6
ARTÍCULO 5. Definiciones.....	6
ARTÍCULO 6. Clasificación de los usos del suelo según la zonificación.....	13
ARTÍCULO 7. Certificado de Uso del Suelo.....	15
ARTÍCULO 8. Certificado de uso de suelo para límites concurrentes.....	15
ARTÍCULO 9. Vigencia del Certificado de Uso de Suelo.....	17
ARTÍCULO 10. Casos especiales para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo.....	17
ARTÍCULO 10.1. Actividades, obras o proyectos sin licencia municipal de construcción.....	17
ARTÍCULO 10.2. Camiones expendedores de comida y Ferias, Turnos o Similares.....	17
ARTÍCULO 10.3. Cambio de uso de suelo en condominios construidos.....	18
ARTÍCULO 10.4. Actividades comerciales o de servicios en urbanizaciones residenciales constituidas.....	18
ARTÍCULO 10.5. Terrenos aledaños a sedes diplomáticas.....	18
ARTÍCULO 10.6. Actividad de venta de pólvora menuda.....	18
ARTÍCULO 11. Certificado de uso de suelo para servicios públicos y comunales.....	19
ARTÍCULO 11.1. Ubicación de infraestructura de telecomunicaciones.....	19
ARTÍCULO 11.2. Educación, salud, seguridad pública y otras redes de servicios.....	20
ARTÍCULO 12. Usos no listados.....	21
ARTÍCULO 13. Actividades con normativa nacional o regional.....	22
ARTÍCULO 14. Lineamientos ambientales.....	22
CAPITULO II: ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN DE EL GUARCO.....	22

ARTÍCULO 15. Clasificación del suelo por zonas de uso.....	22
ARTÍCULO 16. Zonas de Control Especial.	23
ARTÍCULO 16.1. Zona de Reserva Nacional los Diques de Cartago (ZRND).	23
ARTÍCULO 16.2. Zona Protección (ZP).	24
ARTÍCULO 16.3. Zona de Interés Histórico Arquitectónico (ZIHA).....	26
ARTÍCULO 16.4. Zona de Interés Turístico (ZIT).	28
ARTÍCULO 17. Suelo rural.....	29
ARTÍCULO 17.1. Zona Agropecuaria (ZAG).	29
ARTÍCULO 18. Suelo urbanizado o con destino urbanizable.....	32
ARTÍCULO 18.1. Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD).	33
ARTÍCULO 18.2. Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD).	34
ARTÍCULO 18.3. Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD).	36
ARTÍCULO 18.4. Zona Residencial de Muy Baja Densidad (ZRMDB).	38
ARTÍCULO 18.5. Zona de uso Mixto (ZM).	40
ARTÍCULO 18.6. Zona de uso Comercial y de Servicios (ZCS).	41
ARTÍCULO 18.7. Zona Industrial (ZI).	43
CAPITULO III: OTRAS REGULACIONES SEGÚN EL TIPO DE ZONA	44
ARTÍCULO 19. Altura y cobertura máximas de edificación.	44
ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de los lotes.....	44
ARTÍCULO 21. Densidad habitacional y ocupación del territorio.....	45
ARTÍCULO 22. Densidad máxima y lote mínimo en condominios.....	46
ARTÍCULO 23. Estacionamientos, publicidad exterior y retiros de construcción.	46
CAPITULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	46
ANEXO No.1: Parámetros urbanos por zona.....	47
ANEXO No.2: Detalle de usos conformes, condicionales y no conformes.....	49

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Alcance y ámbito de aplicación.

El territorio sobre el cual se aplica el presente Reglamento de Zonificación corresponde al territorio del Cantón de El Guarco sujeto a Planificación Territorial, el cual incluye los distritos de El Tejar y Tobosi en su totalidad y el distrito de San Isidro en parte, según el respectivo mapa de Zonificación.

De conformidad con la Ley de Planificación Urbana No.4240 y sus reformas o normativa que la sustituya, son objeto de regulación por parte del presente Reglamento:

- a. El uso de terrenos, edificios y estructuras, para fines agrícolas, industriales, comerciales, residenciales, públicos y cualquier otro que sea del caso.
- b. Las zonas residenciales según la intensidad del uso que se les pretenda dar y la ocupación de éstas ya sea con vivienda unifamiliar o multifamiliar.
- c. Las dimensiones mínimas de los lotes que mejor convenga a cada zona.
- d. Altura y cobertura máxima permitidas para las edificaciones y estructuras.
- e. Retiros para edificios y estructuras.
- f. Cualquier otro elemento urbanístico o arquitectónico relativo al uso de la tierra, cuya regulación tenga interés para el Gobierno Local de El Guarco y sus habitantes.
- g. La provisión de espacio para estacionamientos carga y descarga de vehículos en aquellos casos que ameriten condiciones específicas.
- h. Tamaño, ubicación y características de rótulos o anuncios, en aquellos casos que ameriten condiciones específicas.

Las disposiciones del presente Reglamento son de acatamiento obligatorio para todo proyecto que se realice en el Cantón de El Guarco, pudiendo aplicarse supletoriamente las leyes y reglamentos regionales y nacionales, relacionados con su materia.

ARTÍCULO 2. Objetivos de la Zonificación.

De conformidad con la Ley de Planificación Urbana, el presente Reglamento de Zonificación se propone los siguientes objetivos en materia de Ordenamiento del Territorio:

- a. Protección de la propiedad contra la proximidad de usos o actividades molestas o peligrosas.
- b. Lograr una relación armónica entre los diversos usos de la tierra.

- c. Fomentar una división o fraccionamiento adecuado de los terrenos de manera concordante con el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Plan Regulador de El Guarco.
- d. Promover la seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las construcciones, de manera concordante con el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco.
- e. En general, cualquier otro elemento de interés comunitario que convenga al bienestar de todas las personas que habitan, laboran o visitan el cantón.

ARTÍCULO 3. Objetivos de desarrollo y acciones estratégicas.

Atendiendo lo dispuesto por el inciso a) del artículo No.16 de la Ley de Planificación Urbana y sus reformas, así como otros instrumentos de planificación como el Plan de Desarrollo Humano Local del Cantón, el Plan Regulador de El Guarco y su presente Reglamento de Zonificación, buscan atender los siguientes lineamientos y objetivos de desarrollo.

Objetivos de Desarrollo Local	Acciones Estratégicas
Procurar que la movilidad y el transporte sean seguros, eficientes y sostenibles, considerando la estructura y el funcionamiento de los asentamientos humanos del cantón y permitiendo la creación y acceso a las oportunidades que las áreas urbanas generan (empleo, servicios, comercio, recreación y cultura).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejorar la operación y funcionamiento de las redes viales previendo el crecimiento futuro y la integración de nuevos desarrollos a la estructura urbana existente mediante planes viales cantonales. 2. Promover el desarrollo con orientación a los sistemas de transporte público y la movilidad no motorizada.
Fomentar el acceso permanente de toda la población a los servicios e infraestructura pública necesaria para una subsistencia digna y buena calidad de vida urbana.	3. Incluir en el Plan Regulador, normativa que facilite la ejecución de proyectos, enfocados en la generación y/o mejoramiento de infraestructura y servicios de salud, educación y otros equipamientos sociales.
Asegurar la continuidad de servicios públicos de alta calidad y una adecuada protección de activos.	4. Fomentar la ejecución de proyectos, enfocados en la generación y/o mejoramiento de infraestructura y servicios de agua potable, tratamiento de aguas residuales e internet.
Promover una planificación urbana inclusiva, resiliente y adaptable a nuevas circunstancias, en todas las escalas que permita el fortalecimiento de los subsistemas urbanos, y contribuyan a la especialización y complementariedad de la ciudad.	5. Contemplar la mejora y adaptación paulatina de las infraestructuras a efecto de mitigar los riesgos y amenazas naturales, particularmente los eventos producidos por el efecto del cambio climático.
Fomentar la coordinación entre municipalidad, instituciones públicas, sociedad civil, instituciones no gubernamentales y sector privado para gestionar el desarrollo sostenible de todos los asentamientos.	6. Apoyar iniciativas de ONGs en el desarrollo de procesos que fomenten la obtención de soluciones a problemas urbanos a través de la innovación y participación de la población.

ARTÍCULO 4. Acrónimos.

- a. **EsIA:** Estudio de Impacto Ambiental.
- b. **GDU:** Gestión de Desarrollo Urbano.
- c. **IAP:** Impacto Ambiental Potencial.
- d. **MEIC:** Ministerio de Economía, Industria y Comercio.
- e. **RDS:** Reglamento de Desarrollo Sostenible.
- f. **SETENA:** Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- g. **SINAC:** Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

ARTÍCULO 5. Definiciones.

- a. **Actividades temporales:** Son aquellas que se desarrollan por períodos menores a 30 días, como las actividades denominadas turnos, ferias o fiestas patronales, las cuales se podrán desarrollar en las distintas zonas, siempre y cuando se ajusten a lo estipulado en la Ley de Espectáculos Públicos y demás normativa vigente.
- b. **Alineamiento:** Distancia o límite físico mínimo para el emplazamiento de una edificación respecto a vías públicas, vías fluviales, arroyos, manantiales, lagos, lagunas, esteros, nacientes, zona marítimo terrestre, vías férreas, líneas eléctricas de alta tensión, zonas especiales; emitido por la entidad competente.
- c. **Altura máxima de edificación:** Es la altura máxima permitida para un edificio según la zona donde se ubique. Se mide a partir del piso principal (vestíbulo) hasta el nivel de la viga corona. Para el cálculo no se tomarán en cuenta las chimeneas, parapetos, antepechos, casetas de ascensores, tanques de agua, elementos mecánicos y elementos de recreación en las terrazas superiores.
- d. **Antejardín:** Área entre la línea de propiedad de origen catastral y la línea de construcción fijada por el respectivo alineamiento, la cual soporta una restricción para construir, sin que por ello se pierda la condición de propiedad privada.
- e. **Área mínima:** Superficie mínima permitida para los lotes resultantes de un fraccionamiento, urbanización o condominio de lotes.
- f. **Área urbana:** Es el ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población. El área urbana conforma un conglomerado de zonas de uso adyacentes y conectadas entre sí, que incluyen elementos tales como edificios y estructuras, actividades industriales, comerciales,

residenciales, servicios públicos, actividades agrícolas o agroindustriales de tipo urbano y cualquier otro que se le relacione directamente con dichos elementos.

- g. **Bosque:** De conformidad con la Ley Forestal No.7575 y sus reformas o normativa que la sustituya, corresponde a un ecosistema nativo o autóctono, intervenido o no, regenerado por sucesión natural u otras técnicas forestales, que ocupa una superficie de dos o más hectáreas, caracterizada por la presencia de árboles maduros de diferentes edades, especies y porte variado, con uno o más doseles que cubran más del setenta por ciento (70%) de esa superficie y donde existan más de sesenta árboles por hectárea de quince o más centímetros de diámetro medido a la altura del pecho (DAP). Para todos los efectos de validación de presencia de bosque en el territorio de El Guarco relacionada con el trámite de licencias municipales, se procederá según lo indicado en el Decreto Ejecutivo No.36818-MINAET del 24 de agosto de 2011 y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- h. **Capacidad de uso de la tierra:** Es el grado óptimo de aprovechamiento que posee un área de terreno determinada, con base en la calificación de sus limitantes para producir cultivos en forma sostenida y por períodos prolongados.
- i. **Clubes campestres:** Centros para la recreación pasiva y activa, con facilidades e instalaciones para realizar actividades al aire libre.
- j. **Cobertura máxima:** La cobertura máxima se define como el área de un terreno que comprende la proyección máxima horizontal de una estructura, así como los espacios pavimentados, adoquinados o con cualquier material que haga difícil la infiltración del agua de lluvia en el terreno y que se destine para parqueos, accesos de vías, piscinas, canchas de tenis y similares. El área libre de cobertura permitida es la que se debe destinar a área verde de jardines o inclusive cubierta de árboles o áreas no techadas cubiertas con sistemas permeables tales como el zacate block.
- k. **Comercio:** Conjunto de actividades económicas centradas en el intercambio, compra y venta de bienes, y de toda clase de mercaderías lícitas, propiedades, bonos, monedas y otros. Se incluyen las casas de representación, comisionistas, agencias, corredores de bolsa, instituciones bancarias, instituciones de seguros y establecimientos financieros como casas de banca, de cambio, financieras de crédito y similares; en general, es comercial aquello que involucre cualquier transacción de mercado.
- l. **Condominio:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del

presente Reglamento se entiende por condominio un inmueble susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible.

- m. **Condominios combinados:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento es un proyecto donde se combinan diferentes usos y tipos de edificaciones, deben ser compatibles entre sí y deben ajustarse a la normativa que regula la zona donde se localicen.
- n. **Condominio de condominios:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento es un proyecto donde las fincas filiales se conforman a partir de la subdivisión de una finca filial matriz llamada subcondominio.
- o. **Condominio horizontal:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento se entiende por condominio horizontal la modalidad donde cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él y copropietario de las áreas comunes.
- p. **Condominio mixto:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento son aquellos donde pueden presentarse en una misma finca matriz, condominios verticales y horizontales.
- q. **Condominio vertical:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento se entiende por condominio vertical la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación conformada por varios pisos y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.
- r. **Condominios de lotes:** Concordantemente con el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto No.32303-MIVAH-MEIC-TUR o sus reformas, para los efectos del presente Reglamento se entiende por condominio de lotes aquellos donde las fincas filiales corresponden a predios horizontales, que pueden ser destinados a uso agrícola, industrial, pecuario, turístico, comercial, habitacional, de recreo y/o cualquier otro propósito

lícito. Pueden estar destinados a la prestación de servicios o para construir edificaciones. En los condominios horizontales de lotes cada finca filial será denominada finca filial primaria individualizada (FFPI).

- s. **Cultivos perennes:** Es la vegetación caracterizada por ser de porte arbustivo y/o arbóreo y de ciclo vegetativo superior a cinco años, incluyendo plantaciones forestales.
- t. **Densidad:** Relación entre número de habitantes permitidos en una hectárea o su equivalente en cantidad de viviendas como unidad de medida.
- u. **Edificación:** Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, etc.
- v. **Edificación sostenible:** Aquella que busca optimizar los recursos y el consumo para minimizar los impactos ambientales negativos durante todas las etapas, desde la planificación y diseño, hasta la construcción y operación.
- w. **Erosión:** Pérdida actual o potencial de suelo provocada por escorrentía superficial o acción del viento.
- x. **Estudio de Impacto Ambiental:** Es un documento de naturaleza u orden técnico y de carácter interdisciplinario, que constituye un instrumento de evaluación ambiental, que debe presentar el desarrollador de una actividad, obra o proyecto, de previo a su realización y que está destinado a predecir, identificar, valorar, y corregir los impactos ambientales que determinadas acciones puedan causar sobre el ambiente y a definir la viabilidad (licencia) ambiental del proyecto, obra o actividad objeto del estudio.
- y. **Frente:** Parte de una finca o predio que colinda directamente con vía pública, servidumbre a parcelas agrícolas, pecuarias o mixtas, acceso excepcional de uso residencial o accesos de un condominio de lotes.
- z. **Frente mínimo:** Longitud mínima permitida de frente para los lotes resultantes de un fraccionamiento, urbanización o condominio de lotes.
- aa. **Impacto Ambiental Potencial:** Efecto ambiental positivo o negativo latente que ocasionaría la ejecución de una actividad, obra o proyecto sobre el ambiente. Puede ser preestablecido, tomando como base de referencia el impacto ambiental causado por la generalidad de actividades, obras o proyectos similares, que ya se encuentran en operación. El IAP, posee además clasificaciones que van desde “Bajo”, “Moderado-bajo”, “Moderado-alto” hasta “Alto” impacto.

- bb. **Incómoda:** Actividades o establecimientos que, sin ser insalubres ni peligrosos, generen molestias manifiestas al vecindario o a las personas que en ellos trabajan, por ruidos, trepidaciones, humo, malos olores, cambios sensibles de temperatura, luces, polvo, gases, humedad u otros inconvenientes.
- cc. **Industria:** Todo lugar, descubierto o cubierto, destinado a la elaboración, manipulación, reparación, transformación o utilización de productos naturales o artificiales. Quedan incluidos en esta categoría, los sitios destinados a recibir o almacenar artefactos, instrumentos o utensilios, materiales y materias primas. Se considerará, asimismo, como actividades o establecimientos industriales, para todos los efectos legales, las estaciones de autobuses y de transporte de carga.
- dd. **Infraestructura de Telecomunicaciones:** Elementos destinados a soportar uno o más elementos activos de la red de telecomunicaciones, como antenas y otros equipos que puede incluir otros elementos asociados como terreno, cuartos o casetas, suministro eléctrico, acondicionadores de aire, entre otros
- ee. **Insalubre:** Actividades o establecimientos que, por la naturaleza de los trabajos que en ellos se desarrollan o las condiciones en que se realizan, puedan originar efectos capaces de amenazar o dañar la salud de los trabajadores o del vecindario, debido a los materiales empleados, elaborados, desprendidos o de desechos.
- ff. **La Municipalidad:** La Municipalidad del cantón de El Guarco.
- gg. **Minisúper:** Establecimiento de menor tamaño que un supermercado donde se venden artículos de consumo básico.
- hh. **Molesta:** Actividades o establecimientos que, a juicio del Ministerio de Salud, generan incomodidad a las habitaciones vecinas por trepidaciones, cambios de temperatura, luces, polvo, chispas, humo o vapores u olores.
- ii. **Muy bajo impacto ambiental potencial:** actividades humanas que, por su naturaleza no provocan alteración negativa del ambiente y que no representan una desmejora de la calidad ambiental del entorno en general o de alguno de sus componentes, ni afectación a la salud de la población, debido a que las emisiones atmosféricas, vertidos de aguas residuales, manejo de residuos ordinarios y especiales y ruido se ajustan a las disposiciones establecidas en la regulación vigente. Además, no se utilizan productos peligrosos y no generan residuos de este tipo.
- jj. **Pasto:** Cultivo de crecimiento denso y de porte rastroero.

- kk. **Peligrosa:** Actividades o establecimientos que dañen o puedan dañar de modo inmediato y grave la vida de los trabajadores que en ellas laboran o al vecindario, ya sea por la naturaleza de sus faenas o de los materiales empleados, elaborados o de desechos, o por el almacenamiento de sustancias tóxicas, corrosivas, inflamables o explosivas.
- ll. **Pulpería:** Tienda donde se venden artículos de uso cotidiano, principalmente comestibles y otros enseres de uso doméstico. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende también como sinónimo de abastecedor.
- mm. **Reglamento de Desarrollo Sostenible:** Instrumento legal que sirve de base para normar y orientar el control y condicionamiento ambiental de la ejecución del desarrollo dentro del territorio en estudio. Con este mecanismo, se pretende lograr un equilibrio entre el proceso de evaluación ambiental y la agilización de los trámites que los administrados deben cumplir ante el Estado, en particular, con la supresión de la repetición de trámites.
- nn. **Retiros:** Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- oo. **Retiro frontal:** Término equivalente al de antejardín.
- pp. **Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral y la parte más cercana de la estructura física.
- qq. **Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero posterior y la parte más cercana de la estructura física.
- rr. **Riesgo sanitario ambiental:** Probabilidad que hace que, en el desarrollo de una actividad en un establecimiento, tenga un efecto o impacto negativo sobre la salud de las personas y el ambiente.
- ss. **Servicios:** Lo relacionado con el préstamo remunerado de servicios por parte de organizaciones privadas o personas, al sector privado, al sector público o a ambos. Por ejemplo, el transporte, las comunicaciones, los establecimientos privados de enseñanza y esparcimiento, los hoteles y hospedajes de todo tipo, los establecimientos de vehículos, las agencias, los representantes de casas extranjeras, las barberías y establecimientos de belleza o estética y las agencias de publicidad.
- tt. **Servicios públicos indispensables:** Aquellos que brindan el servicio de disponibilidad de agua potable y de servicio eléctrico.
- uu. **Suelo rural:** Se entenderá incluido dentro de esta categoría el suelo que, por razones ambientales, agrícolas, forestales, hídricas, geológicas y geomorfológicas, de recarga y

vulnerabilidad hídrica y fragilidad ambiental, o por cualquier otra restricción no estará destinado al desarrollo urbanístico. En el suelo rural se permitirá el tipo de actividad cuya finalidad sea la preservación natural, el mejoramiento paisajístico y su uso turístico, la producción agropecuaria, la conformación de áreas verdes y la mitigación del riesgo por amenaza natural o tecnológica, con excepción de lo señalado en este Reglamento.

- vv. **Suelo con destino urbanizable:** Suelo destinado, dentro de este Plan Regulador, a ser transformado en nuevos desarrollos urbanos que se encuentren ubicados dentro de los Límites de Cuadrantes Urbanos y Áreas de Expansión de las cabeceras de distritos y centros de población claramente delimitados en el mapa de zonificación y en esta reglamentación. Todo desarrollo de urbanización o fraccionamiento en suelo no urbanizado debe considerar la construcción de la infraestructura y equipamiento necesarios para poder llevarlo a cabo. En caso de que la infraestructura urbana construida sea de beneficio para futuros proyectos de urbanización, los promotores de éstos últimos deberán pagar proporcionalmente y en cualquier tiempo, el costo de esta al urbanizador que la construyó, lo cual será requisito previo al otorgamiento del permiso de construcción.
- ww. **Suelo urbanizado:** Todo aquel suelo que ya ha sido transformado por contar con infraestructura construida, tales como: redes viales con los acabados predominantes de la localidad, redes de distribución de agua potable, redes de alcantarillado pluvial y de evacuación de aguas negras (cuando exista el servicio), postes y tendido eléctrico o electrificación subterránea, entre otros.
- xx. **Talleres de artesanía o talleres artesanales:** Actividad para la producción individual de artículos de uso doméstico con herramientas de mano, en donde se cuenta con venta directa de los productos al público, caracterizadas además por ser de muy bajo impacto ambiental potencial incluyendo aquellas desarrolladas en casas de habitación con categoría de microempresa, que no incorporen en el proceso productivo, materias primas o sustancias peligrosas, ni generen residuos peligrosos.
- yy. **Uso del suelo:** Destino o fin dado a determinado terreno, según la zonificación dispuesta por el Plan Regulador del Cantón de El Guarco, sujetas a lo que cada actividad, actual o prevista de una finca o lote, represente en términos funcionales.
- zz. **Viabilidad (Licencia) Ambiental:** Representa la condición de armonización o de equilibrio aceptable, desde el punto de vista de carga ambiental, entre el desarrollo y ejecución de una actividad, obra o proyecto y sus impactos ambientales potenciales, y el ambiente del espacio

geográfico donde se desea implementar. Desde el punto de vista administrativo y jurídico, corresponde al acto en que se aprueba el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, ya sea en su fase de Evaluación Ambiental Inicial, o de Estudio de Impacto Ambiental o de otro documento de EIA.

aaa. **Vivienda:** Es todo local o recinto, fijo o móvil, construido, convertido o dispuesto, que se use para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.

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

ccc. **Vivienda unifamiliar:** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

ddd. **Zonas rurales:** Es el espacio territorial de ámbito no urbano, perteneciente o relativo a la vida en el campo y las labores relacionadas. El uso del suelo predominante es para actividades agrícolas, agroindustriales, agropecuarias o de conservación, y sus instalaciones básicas relacionadas. Puede presentar residencias en poblaciones dispersas y núcleos de población cuyo desarrollo urbano no califica como cuadrantes urbanos, así como desarrollo de instalaciones con fines turísticos.

eee. **Zonificación:** Es la división del territorio en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

ARTÍCULO 6. Clasificación de los usos del suelo según la zonificación.

Para todos los efectos del otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo y resolución de ubicación, según las normas de la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432, se clasificarán los usos y actividades de la siguiente manera:

1. Uso conforme:

Corresponden a aquellos que no contradicen las características de la zona donde se desea desarrollar una obra, proyecto o actividad. No obstante, pueden estar sujetos al cumplimiento de normas específicas tales como organización de la actividad dentro de la propiedad, estacionamientos, altura máxima de edificaciones, cobertura máxima de edificación, despliegue de propaganda comercial, rótulos comerciales, horarios de funcionamiento, etc. Para los casos de lotes existentes y debidamente inscritos en el Registro Inmobiliario con su número de finca respectivo,

que tienen frente y área que no corresponden a lo reglamentado, se permitirá el desarrollo de actividades siempre que no se contradiga la naturaleza del uso de la zona.

2. Uso condicional:

Corresponden a aquellos que, por sus características pueden causar molestias o incomodidades a los usos conformes en la zona, o bien, aquellos que deben cumplir con requisitos ambientales específicos para la zona según lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de El Guarco, o de uso tales como mayores retiros, parqueos, planes de confinación de molestias, etc. garantizando con ello su operación ambientalmente sostenible y sin causar molestias a sus vecinos o bien daño a su entorno. El incumplimiento comprobado de las condiciones a las cuales deban sujetarse estas actividades, obras o proyectos, deja sin efecto el otorgamiento de toda Licencia municipal previo cumplimiento del debido proceso.

3. Uso no conforme:

Corresponden a todos aquellos que contradicen las características de la zona donde se desean desarrollar.

4. Uso existente no conforme tolerado:

Todo aquel uso o actividad no conforme con la zonificación del Plan Regulador, pero que cuente con licencia municipal emitida antes de la promulgación de dicho Plan, sean estos permisos de construcción para usos o actividades específicas, o bien patentes (licencias comerciales), podrá seguir operando bajo su condición de "Uso existente no conforme tolerado" de acuerdo con los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana, en tanto se mantenga vigente la Licencia Municipal que lo ampara. En estos casos las intervenciones en construcciones existentes se permitirán, como excepción en las siguientes situaciones:

- a. Obras de mantenimiento de lo existente (no implique cambios o reparación de la estructura primaria).
- b. Cuando el inmueble sea de valor histórico, cultural o patrimonial.
- c. Cuando las remodelaciones sean para cumplir con las normas de seguridad e higiene.
- d. Cuando el inmueble sufra daños por siniestros. En este caso, para fijar los daños se debe presentar la memoria de cálculo estructural, elaborado por un profesional responsable.

5. Uso no listado:

Todos aquellos usos, actividades, obras o proyectos que no estén especificados en las listas de los usos conformes, condicionales o no conformes para la zona donde se desarrollan o desean desarrollar, o bien que no se encuentre en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento de zonificación. Estos usos podrán adquirir únicamente la característica de “condicional” o bien de “no conforme” según el análisis que de ellos se haga para la emisión del certificado de uso de suelo con base en lo establecido en el presente reglamento.

ARTÍCULO 7. Certificado de Uso del Suelo.

De conformidad con los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana No.4240 y sus reformas, se prohíbe aprovechar o dedicar terrenos, edificios, estructuras, a cualquier uso que sea incompatible con la Zonificación del Plan Regulador. En adelante, los propietarios interesados deberán obtener un certificado municipal que acredite la conformidad de uso a los requerimientos de la zonificación del Plan Regulador de El Guarco. Además de lo anterior, los usos ya existentes que se cataloguen como “no conformes tolerados”, deberán hacerse constar también con certificado que exprese tal circunstancia. Sin el certificado de uso correspondiente, no se tramitará ni concederá ningún tipo de licencia municipal.

Para los efectos anteriores, se establecen en el anexo No. 2 del presente Reglamento de Zonificación, la lista de todos los usos conformes, condicionales o no conformes para todas y cada una de las respectivas zonas descritas en el Capítulo II del presente Reglamento. La Municipalidad queda facultada además para establecer un monto a cobrar por la emisión de cada uso de suelo que se le solicite, respaldada en un estudio que justifique la tarifa aplicada.

ARTÍCULO 8. Certificado de uso de suelo para límites concurrentes.

La zonificación del Plan Regulador se establece para alcanzar los objetivos de desarrollo propuestos, así como para lograr una relación armónica entre los diversos usos de suelo, sin embargo, debido a que es posible que una finca o predio determinado se ubique sobre dos o más zonas de uso planificado, se puede generalizar cualquiera de ellas en todo el inmueble, atendiendo lo siguiente:

- a. No se podrá aplicar el beneficio de este artículo para inmuebles ubicados en Zona Agropecuaria o Zona de Protección, ubicados fuera del anillo contención de crecimiento urbano del Plan GAM

- b. Se podrán generalizar solo aquellas zonas planificadas que, de acuerdo con el mapa de zonificación del Plan Regulador, abarquen un 25% o más del área de la finca de interés y ésta a su vez cumpla con el área y frente mínimo requerido por la zona que se pretende generalizar.
- c. La variación solo podrá valorarse por solicitud del propietario presentada ante la dependencia de Gestión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad o aquella que la sustituya. Dicha solicitud debe hacerse para una actividad, obra, proyecto o uso específico, debidamente descrito y detallado en la solicitud. No procederá el trámite de solicitudes sin detallar claramente el proyecto o actividad que se desea desarrollar, para lo cual cuando se trate de industria (incluyendo estaciones de autobuses y transporte de carga), comercio y servicios se deberá detallar entre otras variables, el tipo de productos o servicios que se van a ofrecer o los procesos productivos que se van a desarrollar, el tipo de molestias que puede producir la actividad obra o proyecto, sea por ruido, trepidaciones, humo, olores, cambios sensibles de temperatura, luces, polvo, gases, humedad u otras posibles fuentes de molestias como el tipo de residuos sólidos y/o líquidos, así como la cantidad aproximada de personas trabajadoras en la actividad, obra o proyecto.
- d. El estudio técnico por parte del analista de uso del suelo designado por la GDU o dependencia que la sustituya, para la generalización de una zona determinada deberá evaluar como mínimo:
- e. Las limitantes y potencialidades según los tipos de fragilidad ambiental presentes y documentados en la Licencia Ambiental del Plan Regulador, emitida por la SETENA.
- f. Conformidad con las zonas colindantes, amparándose para ello en los conceptos de usos conformes, condicionales o no conformes que en ellas se aplican. Además para efectos de valorar el efecto molesto, incómodo o peligroso de la actividad, obra o proyecto, podrá utilizar supletoriamente lo dispuesto por el Decreto Ejecutivo No.11492-SPPS, Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud y sus reformas o normativa que lo sustituya, así como para la valoración de los tipos de residuos que pueda generar la actividad, sean estos especiales o peligrosos, lo dispuesto por los Decretos Ejecutivos No.41527-S-MINAE “Reglamento general para la clasificación y manejo de residuos peligrosos y 38272-S “Reglamento para la Declaratoria de Residuos de Manejo Especial”, en ambos se deberán considerar sus reformas o bien la normativa que eventualmente los sustituya.

Hechas las evaluaciones anteriores, el encargado de emitir el Certificado de Uso de Suelo, brindará respuesta fundamentada al propietario interesado, y en el caso que dicha respuesta sea positiva, la misma se hará acompañar por un Certificado de Uso de Suelo en el que se expongan todos los condicionantes a los que queda sujeto dicho cambio, incluida la descripción sucinta del uso, actividad, obra o proyecto para el cual se otorga.

ARTÍCULO 9. Vigencia del Certificado de Uso de Suelo.

El Certificado de Uso de Suelo se mantendrá vigente en tanto el predio al que hace referencia no sufra cambios registrales tales como cabida y número de plano que provoquen inconsistencias con los datos consignados en el certificado, o bien en tanto el Plan Regulador del Cantón de El Guarco no sufra cambios relacionados con el inmueble en cuestión. La vigencia del certificado de uso de suelo bajo los cambios indicados en el párrafo anterior se establece según lo dispuesto en el transitorio I del presente reglamento. .

ARTÍCULO 10. Casos especiales para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 10.1. Actividades, obras o proyectos sin licencia municipal de construcción.

En caso de construcción de un nuevo edificio o local, o de remodelación de un local existente, no se otorgará el Certificado de Uso de Suelo para todos los efectos del trámite de licencia comercial o patente, hasta que la obra cuente con el respectivo permiso de construcción y el recibo oficial de la obra por parte de la Municipalidad de El Guarco de conformidad con el Art. 89 incisos f) y j) de la Ley de Construcciones No. 833 y sus reformas o normativa que la sustituya.

ARTÍCULO 10.2. Camiones expendedores de comida y ferias, turnos o similares.

Para efectos de emisión de certificado de uso de suelo, además de lo dispuesto por el Reglamento de Mapa Oficial del Plan Regulador del Cantón de El Guarco, para los casos de ubicación en espacios públicos, las ferias, turnos y similares se considerarán usos condicionales sujetos a cumplir con el art.4 del Reglamento de ferias, turnos y similares, Decreto Ejecutivo No.17923-S, Reglamento de Ferias, Turnos o Similares o sus reformas o normativa que lo sustituya. En todo caso que se incluya venta de licores se debe acatar lo establecido en la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico No.9047 y sus reformas.

Para el caso particular de food trucks o camiones expendedores de comida, éstos solo podrán operar en una finca o predio que cumpla con los requerimientos del citado Reglamento de Ferias, Turnos o Similares y sus reformas o normativa que lo sustituya y de igual manera en caso de

operar temporalmente en espacio público, sólo podrán hacerlo en aquellos sitios que se habiliten específicamente para esta actividad según las normas del reglamento antes referido, en cuyo caso, el uso del espacio público quedará sujeto al pago del canon establecido en el Reglamento de Mapa Oficial del Plan Regulador de El Guarco.

ARTÍCULO 10.3. Cambio de uso de suelo en condominios construidos.

Cuando se solicite un Certificado de Uso de suelo para una actividad, obra o proyecto que implique la variación del destino general del condominio o bien del destino especial de una de sus filiales, se deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo No.27 de la Ley Reguladora a la Propiedad en Condominio, Ley No.7933 y sus reformas o normativa que la sustituya.

ARTÍCULO 10.4. Actividades comerciales o de servicios en urbanizaciones residenciales constituidas.

El desarrollo de actividades comerciales o de servicios en urbanizaciones residenciales con plano general aprobado por la Municipalidad y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), podrá darse en aquellos lotes específicamente autorizados para uso comercial dentro del citado plano general de la urbanización, aunque el Plan Regulador de El Guarco disponga otra zonificación diferente. Fuera de las áreas comerciales consignadas en el plano general de la urbanización se mantendrá como uso conforme la vivienda sin perjuicio de poder desarrollar otras actividades, obras, proyectos o usos condicionales permitidos para cada zona por el presente Reglamento, que puedan desarrollarse armoniosamente con el uso residencial.

ARTÍCULO 10.5. Terrenos aledaños a sedes diplomáticas.

Como deferencia a la seguridad que deben los Gobiernos a las sedes diplomáticas según la Convención de Viena, Ley No.3394, se impone una restricción de altura de no más de dos pisos o 7 m a las nuevas construcciones en los terrenos aledaños a sedes diplomáticas independientemente de lo dispuesto por la zonificación del Plan Regulador de El Guarco, siempre que el inmueble o local de la misión sean propiedad del Gobierno representado. Esta restricción regirá dentro de una franja de cincuenta metros medidos desde los linderos del inmueble en el que se ubica la sede diplomática.

ARTÍCULO 10.6. Actividad de venta de pólvora menuda.

Toda actividad de venta de pólvora menuda queda sujeta al cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.32852-S y sus reformas o normativa que lo sustituya, Requisitos y Procedimientos para

el Otorgamiento de las Autorizaciones Sanitarias por parte del Ministerio de Salud para la Actividad Pirotécnica.

ARTÍCULO 11. Certificado de uso de suelo para servicios públicos y comunales.

ARTÍCULO 11.1. Ubicación de infraestructura de telecomunicaciones.

La infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones se puede ubicar en cualquier parte del territorio de El Guarco como uso conforme según la localización que determinen los entes competentes, no obstante, quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes disposiciones para efectos de emisión del Certificado de Uso de Suelo:

- a. El uso del espacio público para la instalación y operación de redes de telecomunicaciones quedará sujeto al pago del canon correspondiente según lo establecido en el Reglamento de Mapa Oficial del Plan Regulador del cantón de El Guarco, mismo que refiere a los procedimientos que establezcan las autoridades competentes.
- b. Para la instalación de infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones en azoteas, terrazas o techos de edificaciones existentes, se debe contar previamente con un estudio de capacidad soportante que avale su emplazamiento, realizado y suscrito por un profesional en la materia debidamente afiliado y habilitado para el ejercicio profesional por parte del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- c. Cuando se requiera instalar infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones en edificaciones para uso educativo, la misma no debe estar ubicada en el área destinada a superficie libre mínima ni en la superficie construida de la edificación.
- d. Para la instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones en un predio independiente, el mismo debe tener dimensiones mínimas de frente y fondo equivalente al 30% de la altura de la torre, medida desde el centro de la base de la torre hasta el final de esta sin incluir el pararrayo. El porcentaje debe ser del 20%, bajo los mismos términos señalados, cuando la infraestructura sea mayor a 30,00 m de altura y se debe cumplir con lo señalado en la normativa o lineamientos oficializados por la SUTEL, en relación con medidas de diseño e instalación.
- e. La infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones no debe ser construida, o colocada adyacente al predio o lote colindante por lo cual deberá respetar los retiros laterales y posteriores correspondientes, además el retiro frontal de la infraestructura nunca puede ser menor que el alineamiento oficial. Además, toda instalación de infraestructura

para el soporte de redes de telecomunicaciones debe contar con una franja de amortiguamiento alrededor de esta, que facilite y permita el tránsito del personal necesario para su conservación y mantenimiento. Esta franja debe ser de un ancho equivalente al 10% de la altura de la torre, medida desde el centro de su base.

- f. Cuando la infraestructura se pretenda ubicar en predios de manera compartida con otros usos, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas por el Cuerpo de Bomberos.
- g. Toda infraestructura de telecomunicaciones debe acatar los parámetros técnicos, definidos por el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y aquellos señalados por las instituciones competentes en congruencia con lo establecido en el Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo No.34765-MINAE, y las Normas Estándares y Competencias de las Entidades Públicas para la Aprobación Coordinada y Expedita Requerida para la Instalación o Ampliación de Redes de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo 36159-MINAET-S-MEIC-MOPT, y sus reformas o normativa que lo sustituya. Su cumplimiento está a cargo de los operadores y proveedores de las telecomunicaciones debidamente acreditados y habilitados para tal efecto, como de quienes construyan la infraestructura que soporte las redes de telecomunicaciones.

ARTÍCULO 11.2. Educación, salud, seguridad pública y otras redes de servicios.

La ubicación de facilidades para la salud y seguridad pública de la población, entre ellos, hospitales y centros médicos de la Caja Costarricense del Seguro Social, así como instalaciones del Ministerio de Seguridad Pública y otra infraestructura para redes de servicios, se hará atendiendo los requerimientos de las Instituciones competentes en favor de la población del Cantón de El Guarco, y para todos los efectos del Certificado de Uso de Suelo, se considerarán como usos condicionales en aquellos sitios en que las autoridades determinen su óptima localización, debiendo garantizarse que dichos sitios se encuentran libres de todo tipo de amenaza natural y que los citados usos operarán de tal forma que no se transformarán en molestos, insalubres o peligrosos para su entorno inmediato. En el caso de nuevas construcciones para este tipo de usos o actividades, deberán ser objeto de un estudio de impacto ambiental, de conformidad con lo establecido en el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC y sus reformas o normativa que lo sustituya. De la misma manera las normas del presente artículo aplicarán para el desarrollo de centros educativos

públicos promovidos y/o desarrollados por el Ministerio de Educación Pública. Además, para todos los efectos de dotación de servicios comunales se deberá aplicar en lo que corresponda, las disposiciones del Reglamento de Mapa Oficial del Cantón de El Guarco. En cumplimiento de lo anterior, las instituciones del Estado se deberán apegar a los requerimientos urbanos y la presentación de la respectiva solicitud de permiso o licencia de construcción ante la Municipalidad.

ARTÍCULO 12. Usos no listados.

Todo uso o actividad lícita, obra o proyecto no listado como uso conforme, condicional o no conforme en el articulado de cada uno de las zonas que contempla el presente Reglamento o bien en el Anexo No.2 de éste, podrán clasificarse como usos condicionales para la emisión de su respectivo Certificado de Uso de Suelo, siempre y cuando no se trate de usos o actividades molestas, insalubres o peligrosas o bien sea opuesto a las potencialidades ambientales establecidas para la zona donde se desea desarrollar, caso contrario se catalogaran como usos no conformes y se consignarán de esta manera en el Certificado de Uso de Suelo.

Para estos efectos, el propietario interesado en obtener el Certificado de Uso de Suelo deberá aportar junto a la solicitud del Certificado de Uso de Suelo, una descripción de la actividad, obra o proyecto, incluyendo al menos los procesos productivos que emplea, el tipo de residuos que genera, los artículos que comercializa o el servicio que brinda, horario de trabajo, cantidad de empleados y cualquier otro dato conveniente a la correcta descripción del uso, actividad obra o proyecto. Por su parte, en el respectivo análisis de la GDU se fundamentarán los condicionantes que debe acatar el uso no listado para poder funcionar como uso condicional por lo que el incumplimiento de estos por parte del interesado será motivo para la clausura de la actividad o proyecto siguiendo de previo el debido proceso.

Para cumplir con lo anterior, el estudio técnico para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo deberá contemplar en estos casos, al menos lo siguiente:

- a. Las limitantes y potencialidades según los tipos de fragilidad ambiental presentes en la zona y documentados en la Licencia Ambiental del Plan Regulador.
- b. Las posibles molestias que el uso solicitado pueda causar a los usos conformes según la zona donde se desea desarrollar, sean estas, por emisiones, ruidos, trepidaciones, luminosidad o bien la afluencia de empleados y clientes a la zona respecto de la disponibilidad de espacios de parqueo, transporte de personas, transporte de carga pesada, o bien disponibilidad de recolección de residuos.

ARTÍCULO 13. Actividades con normativa nacional o regional.

Todos los usos o actividades listados o no listados en las diferentes zonas del Plan Regulador de El Guarco deberán apegarse en todo a las normas del presente Reglamento en lo que respecta a la definición de usos conformes, condicionales o no conformes, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas que la legislación nacional o regional les imponga específicamente.

ARTÍCULO 14. Lineamientos ambientales.

En adición a lo dispuesto por el presente Reglamento de Zonificación y atención al artículo No.6.3.5 del Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual de EIA)-Parte III, Decreto Ejecutivo No.32967-MINAE y sus reformas o normativa que lo sustituya, las actividades, obras o proyectos que se desarrollen dentro del área cubierta por el Plan Regulador, deben considerar además los lineamientos ambientales para cada zona establecidos en el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de El Guarco, orientados al control y la atención del sobreuso del espacio geográfico por su condición ambiental.

CAPITULO II: ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN DE EL GUARCO

ARTÍCULO 15. Clasificación del suelo por zonas de uso.

Con el fin de regular las diferentes actividades que se desarrollan en el Cantón y contribuir a la consolidación, regulación e impulso de las diferentes áreas de crecimiento urbano, de acuerdo con su vocación, uso predominante y funcionalidad, el territorio del Cantón se divide en diferentes zonas de uso, las cuales se muestran sinópticamente a continuación:

Número	Tipo	Nombre de zona	Acrónimo
1	Control especial	Zona de Reserva Nacional Diques de Cartago	ZRND
2		Zona de Protección	ZP
3		Zona de Interés Histórico Arquitectónico	ZIHA
4		Zona de Interés Turístico	ZIT
5	Suelo rural	Zona Agropecuaria	ZAG
6	Suelo urbanizado o con destino urbanizable	Zona Residencial Alta Densidad	ZRAD
7		Zona Residencial Media Densidad	ZRMD
8		Zona Residencial Baja Densidad	ZRBD
9		Zona Residencial de Muy Baja Densidad	ZRMBD
10		Zona de uso Mixto	ZM
11		Zona de uso Comercial y de Servicios	ZCS
12		Zona de uso Industrial	ZI

La delimitación precisa de estas zonas se encuentra en el Mapa de Zonificación del Plan Regulador de El Guarco y los usos conformes, no conformes y condicionales se muestran de manera resumida en el articulado correspondiente para cada zona y se detallan en el anexo No.2 del presente Reglamento, el cual se ha desarrollado con base en la “CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS REGULADAS POR EL MINISTERIO DE SALUD SEGÚN NIVEL DE RIESGO SANITARIO Y AMBIENTAL”, misma que podrá ser utilizada por la Municipalidad de El Guarco para todos los efectos de lo indicado en el Reglamento para el funcionamiento y la utilización del sistema de la ventanilla única de inversión (VUI) que centraliza los trámites y permisos que deben cumplir las empresas que deseen establecerse y operar en Costa Rica, Decreto Ejecutivo No.42081-MP-COMEX-H-MAG-MEIC-MICITT-MGP-MINAE-JP-S y sus reformas o normativa que lo sustituya. Asimismo, en el anexo No.1 se muestran los máximos permitidos de altura y cobertura y densidad habitacional, así como los mínimos para el área de lote y frente en nuevos fraccionamientos simples, fraccionamientos con fines urbanísticos y urbanizaciones.

ARTÍCULO 16. Zonas de Control Especial.

Las zonas de control especial son aquellas que de acuerdo con el artículo No.25 de la Ley de Planificación Urbana soportan alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo, como en el caso de los aeropuertos, los sitios con importancia histórica o los recursos naturales conservables y las áreas demarcadas como inundables, peligrosas o necesarias al propósito de contener el crecimiento urbano periférico. Para estos efectos se han establecido cuatro zonas bajo esta categoría: i) Zona de Reserva Nacional los Diques de Cartago, ii) Zona de Protección, iii) Zona de Interés Histórico Arquitectónico, iv) Zona de Interés Turístico.

ARTÍCULO 16.1. Zona de Reserva Nacional los Diques de Cartago (ZRND).

En general, esta zona responde al sector No.2 delimitado en artículo No.3 del Decreto Ejecutivo No. 22834-MOPT-MIVAH, Reglamento para el del Uso Suelo y la Construcción en la Cuenca Río Reventado, iniciando para efectos del cantón de El Guarco en el límite administrativo con el Cantón de Cartago sobre el trazo del Río Reventado, sea en el puente de Santa Gertrudis y continúa hasta la confluencia del Río Reventado con el Río Purires. En ella regirá además de la delimitación del Plan Regulador de El Guarco, la establecida en artículo No.4 del mencionado Decreto Ejecutivo No.22834-MOPT-MIVAH, sus reformas o normativa que lo sustituya. En esta zona se tienen como usos conformes las construcciones y usos necesarios y requeridos exclusivamente para la actividad

recreativa y deportiva, según se contempla en la Ley No.5592 del 24 de octubre de 1975 y sus reformas, los cuales serán regulados como se indica en el referido Decreto Ejecutivo No.22834-MOPT-MIVAH, junto con las obras de mantenimiento de los diques, ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes a quien corresponde además, por medio de los departamentos competentes, otorgar con estricta sujeción a lo dispuesto por el decreto antes señalado el alineamiento pertinente para los proyectos por desarrollar dentro de la Zona.

Finalmente se tienen como no conformes en la zona, todo tipo de construcción residencial, comercial e industrial, su infraestructura y los servicios existentes, según lo dispuesto en el mencionado Decreto No.22834-MOPT-MIVAH.

ARTÍCULO 16.2. Zona Protección (ZP).

La Zona de Protección presenta cobertura boscosa, relieves altos y de fuertes pendientes con estabilidad de laderas reducidas. Esta zona soporta además áreas de recarga acuífera y suelos que deben ser protegidos de conformidad con lo establecido en la Ley de Uso, manejo y conservación de suelos, así como las limitantes y potencialidades ambientales identificadas para el cantón de El Guarco.

a. Usos conformes:

- Actividades, obras o proyectos catalogados como de muy bajo impacto ambiental potencial por la SETENA, tales como vivienda unifamiliar de menos de 300 m² además de aquellas de riesgo sanitario ambiental bajo compatibles con la zona, según el Decreto Ejecutivo Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432, y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Protección de recursos naturales, preservación de flora y fauna, viveros, reforestación, reserva genética y belleza escénica.
- Actividades de operadores turísticos, así como de turismo ecológico, construcción y operación de albergues, instalaciones con fines turísticos y clubes campestres, siempre que las construcciones en su conjunto no sobrepasen los 1000 m² ni el porcentaje de cobertura máxima permitida en la zona.

- Actividades de Turismo Rural Comunitario (TRC) de conformidad con la Ley No.8724 de Fomento del TRC, su reglamento, Decreto Ejecutivo No.36273-MEIC-H-TUR y sus reformas o normativa que la sustituya.
- Granjas piscícolas, salobres y dulceacuícolas con espejo de agua menor de 0,5 ha. (no se permitirán granjas con espejo de agua superior al indicado).
- Infraestructura como caminos y puentes.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Actividades, obras o proyectos en terrenos con bosque, incluyendo el manejo de éste, siempre y cuando cuenten con un plan de manejo forestal debidamente aprobado por el SINAC.
- oficinas de servicios profesionales en casas de habitación (abogados, contadores, ingenieros, etc.), siempre que el uso residencial se mantenga como el principal del inmueble y éste cuente con frente a vía pública, no exista atención directa al público y no generen molestias al entorno.
- Obras de protección de fuentes de agua (Captación, tratamiento y distribución de agua) siempre que cuenten con el respectivo estudio de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Extracción a cielo abierto (canteras o cauces de dominio público), de piedras de construcción, piedra de talla, arcilla, talco, dolomita, arena y grava y otras, siempre que el volumen a extraer sea menor o igual que 20 000 m³, el tiempo de explotación lo determinará la Dirección de Geología y Minas del MINAE o su ente homólogo.
- Cultivo de plantas ornamentales y cría de animales de granja (aves de corral), siempre que estos se den bajo la modalidad de pequeños productores, para lo cual podrá aplicarse lo establecido en el Sistema de Registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para certificar la condición de pequeño y mediano productor agropecuario (PYMPA), Decreto Ejecutivo No.37911-MAG y sus reformas o normativa que lo sustituya.

- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Urbanizaciones y condominios independientemente de su destino y en general vivienda multifamiliar y todos aquellos usos, actividades, obras o proyectos que impliquen cambio de uso de suelo en terrenos con bosque.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 16.3. Zona de Interés Histórico Arquitectónico (ZIHA).

Corresponde a las áreas que, por sus valores arquitectónicos, de espacio público o de reconocimiento y valoración colectiva ameritan un tratamiento especial de protección y/o recuperación. Se hace referencia a monumentos, sitios, e inmuebles de interés histórico. La Municipalidad priorizará en estas zonas sus programas y proyectos, tales como iluminación pública en general e iluminación específica para hitos urbanos, uniformidad de elementos sobre espacio público, reconstrucción y ampliación de aceras, instalación y mantenimiento de mobiliario urbano y arborización entre otros. La instalación de mobiliario urbano y los proyectos de intervención de espacio público y de arborización se registrarán por lo establecido en los Reglamentos de Mapa Oficial y Renovación Urbana del Plan Regulador de El Guarco. Por su parte, la construcción de edificaciones podrá sujetarse a un estudio de tipologías constructivas que para los efectos realice la Municipalidad con el fin de preservar los rasgos distintivos de la tipología tradicional de la zona, así como apertura entre los espacios transitorios de las edificaciones y el espacio público propiciando lugares de encuentro de personas y vigilancia activa. Para efectos de aplicación de lineamientos ambientales, aplican aquellos definidos en el Reglamento de Desarrollo Sostenible de El Guarco, para las zonas de interés turístico.

Se identifican tres sectores específicos catalogados como Zonas de Interés Histórico Arquitectónico (ZIHA) a saber:

El Tejar centro: incluye los lotes que colindan con estructuras con declaratoria de patrimonio histórico arquitectónico o consideradas por el Gobierno Local como edificaciones de valor arquitectónico, cultural o turístico, articulando así el conjunto histórico del centro de El Tejar, compuesto por el Parque de El Tejar, la Escuela Ricardo Jiménez Oreamuno, el edificio de la

Municipalidad y la Basílica de la Inmaculada Concepción de El Tejar, además de algunas viviendas de valor arquitectónico que forman parte del conjunto que rodea el parque de El Tejar, complementando este espacio con el Colegio Elías Leiva Quirós y la Plaza de Deportes de El Tejar, incluyendo todos los predios con frente hacia estos espacios, de manera que se proteja de igual forma el entorno de espacios públicos.

San Isidro centro: Incluye la edificación patrimonial de la Escuela Dr. Carlos Luis Valverde Vega la Plaza de Deportes de San Isidro, el proyecto municipal del Paseo Eco-cultural de San Isidro y la Iglesia de San Isidro, además de todos los predios con frente hacia estos espacios, de manera que se proteja de igual forma el entorno espacial de éstos.

Tobosi centro: comprende la edificación patrimonial de la Escuela Juan Ramírez y la Plaza de Tobosi, englobando también las edificaciones de la Iglesia y la edificación en la que se ubica temporalmente el Liceo de Tobosi mismos que, junto a los predios con frente hacia estos espacios conformen un entorno de gran valor para la identidad local.

a. Usos conformes:

- Usos, obras, proyectos y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas, comercio al por mayor y al por menor, actividades de alojamiento y de servicio de comidas, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas, actividades u oficinas de servicios administrativos, instalaciones y servicios de enseñanza y seguridad ciudadana, oficinas de administración pública y actividades de atención de la salud humana.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Vivienda unifamiliar y multifamiliar para la cual se aplicarán las mismas normas en cuanto lote mínimo, densidad, altura y cobertura de la Zona Residencial de Alta Densidad, no obstante, en esta zona debe prever en sus etapas de diseño, construcción y operación en todas las nuevas construcciones, su integración al entorno de usos mixtos. Además, actividades de industria del tipo inofensiva de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud y sus reformas o normativa que

lo sustituya, siempre y cuando sean compatibles con la vivienda y el comercio propios de la zona y pueda confinar todas las posibles molestias que genere, incluyendo talleres de artesanía o talleres artesanales.

- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Industria molesta, peligrosa o insalubre de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud o bien actividades de riesgo sanitario ambiental de moderado a alto incompatibles con la zona según lo establecido por el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432. En ambos cuerpos normativos citados se deberán considerar sus reformas o normativa que los sustituya.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 16.4. Zona de Interés Turístico (ZIT).

Esta clase de zona incluye los sitios de El Silo y Ciudad de El Lodo, ambos inmuebles declarados como patrimonio histórico arquitectónico por parte Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud, los cuales están ubicados en lugares alejados de las zonas demarcadas como de interés histórico arquitectónico, razón por la cual han sido delimitados como zonas en sí mismos con el fin de visibilizarlos y establecer lineamientos específicos para su manejo y aprovechamiento.

a. Usos conformes:

- Usos, obras, proyectos y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas, así como el comercio al por menor y servicio de comidas.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Talleres de artesanía o talleres artesanales, siempre y cuando no se trate de establecimientos molestos, peligrosos o insalubres de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud y sus reformas o normativa que lo sustituya, y además sean compatibles con el comercio.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Industria molesta, peligrosa o insalubre de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud o bien actividades de riesgo sanitario ambiental de moderado a alto, incompatibles con la zona según lo establecido por el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432. En ambos cuerpos normativos citados se deberán considerar sus reformas o normativa que los sustituya.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 17. Suelo rural.

Se entiende el territorio rural como aquel que depende “...económica y socialmente, de manera predominante, de las actividades derivadas de utilización de los suelos, las aguas y los bosques, traducido en el valor económico generado por ellos, incluyendo el empleo y las actividades relacionadas con comercio y prestación de servicios.” (Art.09, Ley No.9036), por lo que dentro de este marco normativo se ha delimitado la Zona Agropecuaria.

ARTÍCULO 17.1. Zona Agropecuaria (ZAG).

Zona destinada a la producción agropecuaria que presenta diferentes características en cuanto a la capacidad de uso de la tierra. De acuerdo con las limitantes y potencialidades de Edafoaptitud para el cantón de El Guarco se puede caracterizar para el distrito de Tobosi con una mayoría de suelos residuales de poca profundidad con vulnerabilidad alta a los procesos de erosión y capacidad de uso de la tierra con clases desde VI a VIII, mientras que, para el distrito de San Isidro, presenta suelos de fertilidad moderada con pedregosidad y profundidad reducida y clases del tipo III a IV. En virtud de lo anterior, las actividades que se desarrollen deben ajustarse a las normas

consideradas en el Decreto Ejecutivo No.41960-MAG-MINAE, “Metodología para la Determinación de la capacidad de uso de las tierras agroecológicas de Costa Rica” y a las normas técnicas de manejo y conservación del suelo establecidas por esta metodología y la Ley Uso, Manejo y Conservación de Suelos No.7779, su reglamento y sus reformas o normativa que la sustituya, para lo cual y con el fin de validar las prácticas de uso, manejo y conservación de suelos necesarias según el caso, la Municipalidad de El Guarco, podrá requerir al interesado, la de un estudio de uso, manejo y conservación de suelos y aguas emitido de conformidad con la legislación antes mencionada.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar (casas de habitación) de muy bajo impacto ambiental potencial (menos de 300m²).
- Actividades agropecuarias y cultivos perennes, con implementación de prácticas de uso, manejo y conservación de suelo. También podrán cultivarse especies forestales (silvicultura) de valor comercial en aquellos casos en que la profundidad del suelo lo permita.
- Actividades de recreación y esparcimiento y cualquier otro que se detalle en la tabla de usos anexa a este Reglamento.
- Actividades de Turismo Rural Comunitario (TRC) de conformidad con la Ley No.8724 de Fomento del TRC, su reglamento, Decreto Ejecutivo No.36273-MEIC- H-TUR y sus reformas o normativa que la sustituya.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Actividades, obras o proyectos en terrenos con bosque, incluyendo el manejo de éste, siempre y cuando cuenten con un plan de manejo forestal debidamente aprobado por el SINAC.
- Clubes campestres, hoteles, servicios locales de culto, comerciales, profesionales, establecimientos educacionales privados y organismos internacionales. En todos los casos, deberán tener frente a calle pública, contar con servicios públicos indispensables debidamente autorizados por las instituciones competentes o brindados por proveedores autorizados para ello y confinar todas las posibles molestias a lo interno del inmueble para no generar molestias al entorno, especialmente por ruido. En el caso específico de los

clubes campestres no se permite que incluyan vivienda permanente y deberán tener un área mínima de 5ha, mientras que los hoteles quedan condicionados a un máximo de 12 habitaciones por hectárea y 2 hectáreas de área mínima para el terreno, excepto aquellos que se realicen bajo la categoría de turismo rural comunitario. Los templos y locales de culto quedarán sujetos a cumplir con el Reglamento para el funcionamiento sanitario de templos o locales de culto, Decreto Ejecutivo No.33872-S y sus reformas o normativa que lo sustituya.

- Instalaciones deportivas siempre que cuenten con un área mínima de 2ha.
- Ganadería estabulada según las recomendaciones que se establezcan en un estudio de uso, manejo y conservación de suelos y aguas emitido de conformidad con el Reglamento a la Ley de uso, manejo y conservación de suelos o normativa que la sustituya.
- Extracción a cielo abierto (canteras o cauces de dominio público), de piedras de construcción, piedra de talla, arcilla, talco, dolomita, arena y grava y otras, siempre que el volumen a extraer sea menor o igual que 20 000 m3, manteniéndose dentro de un IAP tipo B1. El tiempo de explotación lo determinará la Dirección de Geología y Minas del MINAE o su ente homólogo.
- Centros de acopio de desechos, de fibras textiles, papel, vidrio, caucho y plástico en tanto de desarrollen por pequeñas a medianas empresas de conformidad con las normas del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Servicios agrícolas: Plantas industriales para limpieza, descascaramiento, desgrana y/o empaque de productos agrícolas, en tanto de desarrollen por pequeñas a medianas empresas de conformidad con las normas del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Producción agropecuaria o plantación forestal comercial en suelos clase VIII.
- Urbanizaciones y condominios independientemente de su destino.

- Centros de reciclado y acopio de desechos metálicos, eléctricos, electrónicos y aquellos catalogados como peligrosos de residuos de laboratorios, baterías y/o solventes con IAP alto (A).
- Industria molesta, peligrosa o insalubre de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud o bien actividades de riesgo sanitario ambiental de moderado a alto incompatibles con la zona según lo establecido por el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432. En ambos cuerpos normativos citados se deberán considerar sus reformas o normativa que los sustituya.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18. Suelo urbanizado o con destino urbanizable.

Comprende aquellos sectores destinados al desarrollo de actividades relacionadas con el uso residencial, el comercio y la industria, propios de áreas urbanas, por lo que su caracterización depende de factores socioeconómicos tales como la disponibilidad de servicios de agua, transporte público y servicios de educación y salud.

Dentro de las zonas identificadas como suelo urbanizado o con destino urbano dentro del cantón de El Guarco se tienen:

- Zonas Residenciales: Aquellas destinadas especialmente a la construcción de viviendas, pero sin limitarse exclusivamente a ello, divididas en zonas de alta (ZRAD), media (ZRMD), baja (ZRBD) y muy baja densidad (ZRMBD) de ocupación del territorio.
- Zona de uso mixto (ZM): Comprende sectores del cantón previstos para edificaciones que permitan combinación de actividades comerciales y ocupación residencial compatibles entre ellas.
- Zona de uso comercial y de servicios (ZCS): Son sectores del cantón previstos para actividades comerciales de mayor volumen de operación o tránsito de personas, vehículos y mercancías.
- Zona de uso industrial (ZI): Sectores donde se espera el desarrollo y/o consolidación de actividades industriales que por sus características deben mantenerse agrupadas y segregadas de otros usos o actividades con las que no son compatibles sea por el tipo de

procesos que ejecuta, los residuos que produce o el tipo de molestias que potencialmente puede provocar.

ARTÍCULO 18.1. Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD).

Comprenden sectores urbanizados del distrito El Tejar, así como aquellos ubicados en los centros urbanos de San Isidro, Tobosí y algunos poblados de éstos como Higuito y Tablón respectivamente y en general con las mayores facilidades en cuanto a dotación de servicios de transporte público, agua por acueducto y educación.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en fincas existentes, fraccionamientos o bajo la modalidad de urbanización y/o condominios en cualesquiera de sus tipos.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Instalaciones de lavacar o autolavado y talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto aquellos de equipo pesado y/o maquinaria especial. Para estos casos no se permite la atención o reparación de vehículos en vía pública y además será considerada como molestia la afluencia de vehículos de clientes o colaboradores, si con ello se afecta el entorno residencial, el ingreso o salida de las viviendas vecinas, el aseo u ornato de la ciudad, o el libre tránsito de peatones u otros vehículos, en especial aquellos destinados a la atención de emergencias, como los de Cruz Roja, Bomberos, Fuerza Pública o de otras instituciones.
- Locales de culto, los cuales deben apearse a lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.33872-S, Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Cementerios, siempre que cumplan con las normas del Decreto Ejecutivo No.32833, Reglamento General de Cementerios.
- Actividades temporales, restaurantes siempre que no presenten espectáculos públicos y/o Karaoke, comercio de apoyo al uso residencial, servicios, educación, recreación y esparcimiento y cualquier otro que se detalle en la tabla de usos anexa a este Reglamento

siempre que estas actividades no resulten molestas, o peligrosas para los usos conformes de la zona.

- En el caso que se desee desarrollar actividades de comercio o servicios en casas de habitación existentes, las mismas podrán ser permitidas siempre no generen molestias al uso residencial y al entorno de éste, que dicho uso residencial se mantenga como el principal del inmueble, que dicho inmueble cuente con frente a vía pública y finalmente que no se incorporen en el proceso productivo, comercial o de servicios, materias primas o insumos peligrosos para el uso residencial. Si la venta de bienes y servicios se realiza con atención directa de público en sitio, el inmueble debe tener frente a una vía pública con derecho de vía no menor de 14m, sin embargo, si la venta de bienes y servicios es bajo la modalidad de entrega a domicilio o no exista atención directa al público en el sitio, la actividad de comercio y servicios se podrá permitir en inmuebles que enfrenten a vías públicas con derecho de vía menor a los 14m.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

a. Usos no conformes:

- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean incompatibles o no guarden una relación armónica con el uso residencial, tales como bares, salones de fiestas o eventos y de baile, licoreras, discotecas o similares, pools y billares entre otros.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.2. Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD).

Comprenden sectores periféricos de las Zonas Residenciales de Alta Densidad en el distrito El Tejar, así como de los centros urbanos de San Isidro, Tobosi y los poblados de Higuito y Tablón respectivamente y en general representan áreas de expansión de la ciudad en donde se dispone de una menor dotación de servicios, infraestructura vial y facilidades comunales, especialmente áreas públicas, en donde además se deben aplicar principios de edificación sostenible en virtud de sus limitantes y potencialidades ambientales, atendiendo lo indicado en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco, así como el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en fincas existentes, fraccionamientos o bajo la modalidad de urbanización y/o condominios verticales.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Instalaciones de lavacar o autolavado y talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto aquellos de equipo pesado y/o maquinaria especial. Para estos casos no se permite la atención o reparación de vehículos en vía pública y además será considerada como molestia la afluencia de vehículos de clientes o colaboradores, si con ello se afecta el entorno residencial, el ingreso o salida de las viviendas vecinas, el aseo u ornato de la ciudad, o el libre tránsito de peatones u otros vehículos, en especial aquellos destinados a la atención de emergencias, como los de Cruz Roja, Bomberos, fuerza Pública o de otras instituciones.
- Locales de culto, los cuales debe apegarse a lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.33872-S, Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Cementerios, siempre que cumplan con las normas del Decreto Ejecutivo No.32833, Reglamento General de Cementerios.
- Actividades temporales, restaurantes siempre que no presenten espectáculos públicos, venta de licor y/o Karaoke, comercio de apoyo al uso residencial, servicios, educación, recreación y esparcimiento y cualquier otro que se detalle en la tabla de usos anexa a este Reglamento siempre que los mismos no causen molestias a los usos conformes de la zona.
- En el caso que se desee desarrollar actividades de comercio o servicios en casas de habitación existentes, las mismas podrán ser permitidas siempre no generen molestias al uso residencial y al entorno de éste, que dicho uso residencial se mantenga como el principal del inmueble, que dicho inmueble cuente con frente a vía pública y finalmente que no se incorporen en el proceso productivo, comercial o de servicios, materias primas o insumos peligrosos para el uso residencial. Si la venta de bienes y servicios se realiza con atención directa de público en sitio, el inmueble debe tener frente a una vía pública con derecho de vía no menor de 14m, sin embargo, si la venta de bienes y servicios es bajo la modalidad de

entrega a domicilio o no exista atención directa al público en el sitio, la actividad de comercio y servicios se podrá permitir en inmuebles que enfrenten a vías públicas con derecho de vía menor a los 14m.

- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

a. Usos no conformes:

- Vivienda unifamiliar bajo las figuras de condominio horizontal de lotes.
- Condominios de fincas filiales primarias individualizadas (FFPI) para generar otros condominios (condominio de condominios).
- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean incompatibles o no guarden una relación armónica con el uso residencial, tales como bares o restaurantes con venta de licor, salones de fiestas y de baile, licorerías, discotecas o similares, salones de eventos, pooles y billares entre otros.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.3. Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD).

Comprenden sectores con presencia de actividades urbanas colindantes con zonas delimitadas como agropecuarias, o bien que poseen limitantes ambientales que impiden su densificación, sin dejar de lado que disponen en general de una menor dotación de servicios, infraestructura vial y facilidades comunales, especialmente áreas públicas.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en fincas existentes, fraccionamientos o bajo la modalidad de urbanización y/o condominios verticales.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Instalaciones de lavacar o autolavado y talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto aquellos de equipo pesado y/o maquinaria especial. Para estos casos

no se permite la atención o reparación de vehículos en vía pública y además será considerada como molestia la afluencia de vehículos de clientes o colaboradores, si con ello se afecta el entorno residencial, el ingreso o salida de las viviendas vecinas, el aseo u ornato de la ciudad, o el libre tránsito de peatones u otros vehículos, en especial aquellos destinados a la atención de emergencias, como los de Cruz Roja, Bomberos, Fuerza Pública o de otras instituciones.

- Locales de culto, los cuales debe apegarse a lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.33872-S, Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Cementerios, siempre que cumplan con las normas del Decreto Ejecutivo No.32833, Reglamento General de Cementerios.
- Actividades temporales, restaurantes siempre que no presenten espectáculos públicos y/o Karaoke, comercio de apoyo al uso residencial, servicios, educación, recreación y esparcimiento y cualquier otro que se detalle en la tabla de usos anexa a este Reglamento siempre que los mismos no causen molestias a los usos conformes de la zona.
- En el caso que se desee desarrollar actividades de comercio o servicios en casas de habitación existentes, las mismas podrán ser permitidas siempre no generen molestias al uso residencial y al entorno de éste, que dicho uso residencial se mantenga como el principal del inmueble, que dicho inmueble cuente con frente a vía pública y finalmente que no se incorporen en el proceso productivo, comercial o de servicios, materias primas o insumos peligrosos para el uso residencial. Si la venta de bienes y servicios se realiza con atención directa de público en sitio, el inmueble debe tener frente a una vía pública con derecho de vía no menor de 14m, sin embargo, si la venta de bienes y servicios es bajo la modalidad de entrega a domicilio o no exista atención directa al público en el sitio, la actividad de comercio y servicios se podrá permitir en inmuebles que enfrenten a vías públicas con derecho de vía menor a los 14m.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

a. Usos no conformes:

- Vivienda unifamiliar bajo las figuras de condominio horizontal de lotes.

- Condominios de fincas filiales primarias individualizadas (FFPI) para generar otros condominios (condominio de condominios).
- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean incompatibles o no guarden una relación armónica con el uso residencial, tales como bares, salones de fiestas y de baile, licorerías, discotecas o similares, pools y billares entre otros.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.4. Zona Residencial de Muy Baja Densidad (ZRMBD).

Comprenden sectores con presencia de mixticidad de usos rurales y urbanos y representan además terrenos próximos a zonas montañosas delimitadas como Zonas Agropecuarias (ZAG) o bien Zonas de Protección (ZP). Las ZRMBD han sido concebidas como zonas de transición que buscan brindar mayores facilidades para la construcción de vivienda a pobladores autóctonos de zonas rurales y con ello consolidar paulatinamente la provisión de servicios públicos en sus respectivos centros urbanos, especialmente en los poblados de Tablón de Tobosi.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar en fincas existentes o producto de fraccionamientos.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Instalaciones de lavar o autolavado y talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto aquellos de equipo pesado y/o maquinaria especial. Para estos casos no se permite la atención o reparación de vehículos en vía pública y además será considerada como molestia la afluencia de vehículos de clientes o colaboradores, si con ello se afecta el entorno residencial, el ingreso o salida de las viviendas vecinas, el aseo u ornato de la ciudad, o el libre tránsito de peatones u otros vehículos, en especial aquellos destinados a la atención de emergencias, como los de Cruz Roja, Bomberos, Fuerza Pública o de otras instituciones.

- Locales de culto, los cuales debe apegarse a lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.33872-S, Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- Cementerios, siempre que cumplan con las normas del Decreto Ejecutivo No.32833, Reglamento General de Cementerios.
- Actividades temporales, restaurantes siempre que no presenten espectáculos públicos, venta de licor y/o Karaoke, comercio de apoyo al uso residencial, servicios, educación, recreación y esparcimiento y cualquier otro que se detalle en la tabla de usos anexa a este Reglamento siempre que los mismos no causen molestias a los usos conformes de la zona.
- En el caso que se desee desarrollar actividades de comercio o servicios en casas de habitación existentes, las mismas podrán ser permitidas siempre no generen molestias al uso residencial y al entorno de éste, que dicho uso residencial se mantenga como el principal del inmueble, que dicho inmueble cuente con frente a vía pública y finalmente que no se incorporen en el proceso productivo, comercial o de servicios, materias primas o insumos peligrosos para el uso residencial. Si la venta de bienes y servicios se realiza con atención directa de público en sitio, el inmueble debe tener frente a una vía pública con derecho de vía no menor de 14m, sin embargo, si la venta de bienes y servicios es bajo la modalidad de entrega a domicilio o no exista atención directa al público en el sitio, la actividad de comercio y servicios se podrá permitir en inmuebles que enfrenten a vías públicas con derecho de vía menor a los 14m.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

a. Usos no conformes:

- Urbanizaciones y vivienda en condominio en cualquiera de sus modalidades, sea de lotes, vertical, mixto o combinado.
- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean incompatibles o no guarden una relación armónica con el uso residencial, tales como bares, restaurantes con venta de licor, salones de fiestas y de baile, licorerías, discotecas o similares, pools y billares entre otros.

- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.5. Zona de uso Mixto (ZM).

Las Zonas de uso Mixto han sido concebidas para conservar la dinámica urbana durante todo el día, y favorecer el uso comercial y de servicios en espacios también ocupados por vivienda.

a. Usos conformes:

- Vivienda unifamiliar y multifamiliar en edificios de usos combinados, sea o no bajo la figura de condominio.
- Oficinas y actividades comerciales y de servicios públicos y privados que no produzcan ruido ni malos olores o contaminación visual, combinadas con ocupación residencial.
- En el caso que se desee desarrollar actividades de comercio o servicios en casas de habitación existentes, las mismas podrán ser permitidas siempre no generen molestias al uso residencial y al entorno de éste, que dicho uso residencial se mantenga como el principal del inmueble, que dicho inmueble cuente con frente a vía pública y finalmente que no se incorporen en el proceso productivo, comercial o de servicios, materias primas o insumos peligrosos para el uso residencial. Si la venta de bienes y servicios se realiza con atención directa de público en sitio, el inmueble debe tener frente a una vía pública con derecho de vía no menor de 14m, sin embargo si la venta de bienes y servicios es bajo la modalidad de entrega a domicilio o no exista atención directa al público en el sitio, la actividad de comercio y servicios se podrá permitir en inmuebles que enfrenten a vías públicas con derecho de vía menor a los 14m.
- Talleres artesanales de micro y pequeña empresa de acuerdo con la legislación sobre PYMES.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Locales de culto, los cuales debe apegarse a lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.33872-S, Reglamento para el funcionamiento de templos o locales de culto y sus reformas o normativa que lo sustituya.

- Cementerios, siempre que cumplan con las normas del Decreto Ejecutivo No.32833, Reglamento General de Cementerios.
- Instalaciones de lavacar o autolavado y talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto aquellos de equipo pesado y/o maquinaria especial. Para estos casos no se permite la atención o reparación de vehículos en vía pública y además será considerada como molestia la afluencia de vehículos de clientes o colaboradores, si con ello se afecta el entorno residencial, el ingreso o salida de las viviendas vecinas, el aseo u ornato de la ciudad, o el libre tránsito de peatones u otros vehículos, en especial aquellos destinados a la atención de emergencias, como los de Cruz Roja, Bomberos, Fuerza Pública o de otras instituciones.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean incompatibles o no guarden una relación armónica con el uso residencial, tales como bares, salones de fiestas o eventos y de baile, licorerías, discotecas o similares, pools y billares entre otros.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.6. Zona de uso Comercial y de Servicios (ZCS).

La zona de uso comercial y de servicios busca consolidar núcleos que poseen estas actividades incluyendo áreas de servicios institucionales e industria inofensiva, que juntamente con las zonas mixtas e industriales aprovechen la infraestructura existente y reduzcan el desplazamiento de la población, contribuyendo al desarrollo económico y social de los centros urbanos. Estas zonas coinciden con los sectores de mayor valor fiscal en el cantón en virtud de su localización y poseen en general la mayor dotación de servicios de transporte público, acceso a infraestructura vial de la red nacional y cantonal, servicios de telecomunicaciones y otros que facilitan su operación.

a. Usos conformes:

- Actividades de alojamiento y de servicio de comidas.
- Información y comunicaciones.

- Actividades financieras y de seguros.
- Actividades inmobiliarias.
- Actividades profesionales, científicas y técnicas.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
- Administración pública.
- Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social.
- Enseñanza.
- Industria inofensiva.
- Otras actividades de servicios, comercio y recreación.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en edificios combinados donde el uso principal sea el comercio y servicios. Para esto se debe prever en sus etapas de diseño, construcción y operación en todas las nuevas construcciones, la integración del uso residencial al entorno comercial de manera que ambos puedan coexistir armoniosamente en una misma edificación.
- Las viviendas existentes dentro de zonas comerciales se tendrán como usos existentes no conformes tolerados. Condicionalmente sus propietarios pueden acceder a permisos para reparaciones, mejoras y mantenimiento, más no para ampliaciones que motiven extender el uso residencial como principal actividad del inmueble.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Industria molesta, peligrosa o insalubre de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud o bien actividades de riesgo sanitario ambiental de moderado a alto incompatibles con la zona según lo establecido por el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas,

otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo No.43432. En ambos cuerpos normativos citados se deberán considerar sus reformas o normativa que los sustituya.

- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 18.7. Zona Industrial (ZI).

Las zonas de uso industrial corresponden a las áreas con acceso expedito a rutas nacionales o las principales vías de la red vial cantonal, en donde se espera el desarrollo y/o consolidación de actividades industriales que por sus características deben mantenerse agrupadas y segregadas de otros usos o actividades con las que no son compatibles sea por el tipo de procesos que ejecuta, los residuos que produce o el tipo de molestias que potencialmente puede provocar.

a. Usos conformes:

- Desarrollo de parques industriales menores a 5ha.
- Actividades de bodegas de almacenamiento o distribución, almacenes fiscales, ofibodegas o mini bodegas, transporte (planteles de buses con tanques de autoconsumo), manufactura en general, talleres de mantenimiento y reparación de equipo industrial, maquinaria especial, vehículos pesados y estructuras metálicas, talleres mecánicos de enderezado y pintura, hojalatería, tornos, venta de maquinaria y equipo pesado, entre otros de riesgo sanitario ambiental tipo B o C.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Industria de riesgo sanitario ambiental tipo A, cuando se trate de industria alimenticia según se indique en el anexo 2 del presente reglamento o de aquella que, sin ser peligrosa o insalubre de conformidad con el Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud, pueda confinar sus molestias.
- Sodas, restaurantes, estacionamientos, centros de exposición, sala de conferencias, así como áreas recreativas y zonas de esparcimiento complementarias de actividades industriales.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Residencial unifamiliar o multifamiliar.
- Actividades molestas no podrán ubicarse en la periferia de las zonas industriales, aunque estén dentro de ellas.
- Actividades agrícolas, comerciales y de servicios no asociados a la industria.
- Museos y teatros, bibliotecas, y centros de enseñanza en todos sus niveles, así como tampoco Hogares o albergues de adultos mayores.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 del presente Reglamento.

CAPITULO III: OTRAS REGULACIONES SEGÚN EL TIPO DE ZONA

ARTÍCULO 19. Altura y cobertura máximas de edificación.

La altura máxima de edificación así como la cobertura máxima permitida por cada zona se establecen en el anexo No.1 del presente Reglamento de Zonificación, las cuales se entienden como máximos permitidos para todas las construcciones que se desarrollen en el cantón de El Guarco, excepto para aquellas que se acojan a los beneficios establecidos en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador o bien se tramiten como proyectos de renovación urbana según las normas del Reglamento de Renovación Urbana del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas.

Para todos los casos, la cobertura máxima será calculada multiplicando el área de la finca donde se realizarán las construcciones, por el porcentaje máximo de cobertura permitido en la zona, no obstante, cuando se trate de condominios, la cobertura máxima podrá ser calculada con respecto al área de la finca matriz, de manera tal que cada finca filial podrá tener cobertura mayor siempre y cuando el condominio en su conjunto no sobrepase el máximo permitido.

ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de los lotes.

El área y frente mínimo permitidos para los lotes producto de operaciones de fraccionamiento, urbanización, condominios o combinaciones de éstas, se establecen para cada zona en el anexo No.1. Los mínimos establecidos en el presente Reglamento de Zonificación deberán respetarse de conformidad con las normas del Reglamento de Fraccionamientos y urbanizaciones del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas. En condominios horizontales o de

lotes, se deberá respetar para cada lote o finca filial con destino habitacional, el lote mínimo según la zona.

ARTÍCULO 21. Densidad habitacional y ocupación del territorio.

Para todos los efectos de calcular la densidad habitacional máxima permitida en un determinado predio o finca, se ha de aplicar los siguientes parámetros:

- a. Muy baja densidad equivaldrá hasta 28 viv/ha la cual corresponde a la densidad máxima habitacional permitida para la zona residencial de muy baja densidad.
- b. Baja densidad equivaldrá hasta 86 viv/ha la cual corresponde a la densidad máxima habitacional permitida para la zona residencial de baja densidad.
- c. Media densidad equivaldrá hasta 128 viv/ha la cual corresponde a la densidad máxima habitacional permitida para la zona residencial de media densidad.
- d. Alta densidad equivaldrá hasta 171 viv/ha la cual corresponde a la densidad máxima habitacional permitida para las zonas: i) Zona residencial de alta densidad, ii) Zona de interés histórico arquitectónico, iii) Zona mixta, y iv) Zona de comercio y servicios.

Para todas las demás zonas donde se permita la vivienda, establecidas en el presente reglamento, no contempladas en los incisos anteriores, se calculará la densidad máxima habitacional dividiendo el área del terreno de interés entre el área del lote mínimo permitido en la zona. La fracción entera del cociente dictará el número de viviendas permitido en el terreno y en caso de que la fracción decimal sea igual o mayor que 0,5 se permitirá una unidad de vivienda adicional. Por otra parte, en lotes existentes debidamente inscritos registral y catastralmente antes de la promulgación del Plan Regulador, cuya cabida sea menor de la que corresponde al lote mínimo de la zona, se permitirá la construcción de al menos una vivienda previo cumplimiento de las normas señaladas por el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador.

Las densidades habitacionales máximas establecidas en los párrafos anteriores se aplicarán en todos los casos, excepto para el trámite de visado de planos catastrados individuales por parte del INVU, cuando éstos correspondan a inmuebles ubicados dentro de urbanizaciones constituidas y existentes con la debida aprobación de las instituciones competentes, en donde se requiera como parte de los requisitos para el trámite referido, la "Autorización Municipal por aumento de densidad y demanda mayor de servicios". En estos casos priva lo establecido en el plano general de cada urbanización en cuanto al cálculo de densidad máxima, salvo que la Municipalidad determine por

cuenta propia o por estudio realizado por terceros y aceptado por la misma municipalidad, la factibilidad técnica de permitir un aumento de densidad según la capacidad de las redes de servicios existentes, tomando en este caso como densidad máxima posible aquella establecida por el presente Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de El Guarco.

ARTÍCULO 22. Densidad máxima y lote mínimo en condominios.

La densidad habitacional máxima permitida en condominios verticales será calculada de conformidad con las normas del presente reglamento, excepto que el condominio cumpla con las condicionantes necesarias para adquirir el beneficio de mayor densidad establecido en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas. En las zonas donde se permita la construcción de condominios horizontales o de lotes, cada finca filial o lote destinado al uso habitacional deberá cumplir con el área mínima establecida para la zona, sin perjuicio de que en su diseño y construcción se utilicen áreas de lotes mayores al mínimo establecido.

ARTÍCULO 23. Estacionamientos, publicidad exterior y retiros de construcción.

La dotación de espacios de estacionamientos en las construcciones, así como la publicidad exterior, se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas o bien mediante la aplicación supletoria del Reglamento de Construcciones emitido por el INVU. De igual manera los retiros de las construcciones se ajustarán a lo dispuesto en el anexo No.1 del presente Reglamento y a las normas del Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas.

CAPITULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I: La vigencia de los certificados de uso de suelo emitidos caduca seis meses después de la fecha de publicación en el periódico oficial la Gaceta de los cambios al Plan Regulador, excepto para aquellos casos de proyectos donde dicho certificado de uso de suelo sea parte de un trámite que aún se encuentre sin resolver en la corriente administrativa, en cuyo caso mantendrá su vigencia hasta que se cuente con resolución final.

ANEXO No.1: Parámetros urbanos por zona.

No.	Nombre	Acrónimo	Área lote mínimo (m2)	altura máxima (m)	altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Cobertura máxima (%)	Retiro frontal (m)(2)	Retiro posterior (m)	Retiro lateral (m)
1	Zona de Reserva Nacional Diques de Cartago	ZRND	NA	7	2 pisos	NA	NA	NA	NA	NA
2	Zona de Protección	ZP	7000 (7)	7	2 pisos	30	10%	3	RC	RC
3	Zona de Interés Histórico Arquitectónico (3)	ZIHA	160	11	3 pisos	10	70%	0 (1)	RC	RC
4	Zona de Interés Turístico	ZIT	NA	11	3 pisos	NA	50%	2	RC	RC
5	Zona Agropecuaria	ZAG	5000 (4)	7	2 pisos	30	10%	3	RC	RC
			2000 (5)			17				
6	Zona Residencial Alta Densidad	ZRAD	160	11	3 pisos	8	70%	3	RC	RC
7	Zona residencial Media Densidad	ZRMD	200	11	3 pisos	8	50%	3	RC	RC
8	Zona residencial Baja Densidad	ZRBD	300	7	2 pisos	10	65%	3	RC	RC
9	Zona residencial de Muy Baja Densidad	ZRMBD	650	7	2 pisos	15	30%	3	RC	RC
10	Zona de uso Mixto	ZM	160	11	3 pisos	8	70%	0 (1)	RC	RC
11	Zona de uso Comercial y Servicios	ZCS	160	11	3 pisos	10	70%	0 (1)	RC	RC
12	Zona de uso Industrial	ZI	700	14	4 pisos	18	50%	6	4	RC

Notas:

- (1) Deben facilitar únicamente el retiro necesario para construcción de aceras según lo que se disponga en el Reglamento de Mapa Oficial del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas.
- (2) Los retiros frontales indicados se aplican salvo las disposiciones del Reglamento de Construcciones del Plan Regulador para actividades, obras o proyectos específicos.
- (3) Para edificios combinados con ocupación residencial se aplicarán las normas de la Zona Residencial de Alta Densidad para el cálculo de la densidad habitacional máxima permitida.
- (4) Frente a servidumbre a parcelas agrícolas, pecuarias o mixtas.
- (5) Frente a calle pública con previsión vial no menor a 14m
- (6) RC = Normativa aplica según se establece en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y sus reformas.
- (7) El parámetro de área mínima aplica indistintamente para lotes frente a servidumbre o frente a vía pública.

BORRADOR PARA AUDIENCIA PÚBLICA

ANEXO No.2: Detalle de usos conformes, condicionales y no conformes.

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRND	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
			Vivienda unifamiliar	No aplica	NC	CE	CL	NC	CE	CE	CE	CE	CE	CE	CL	NC
			Condominios residenciales verticales	No aplica	NC	NC	CL	NC	NC	CE	CE	NC	NC	CE	CL	NC
			Condominios residenciales horizontales o de lotes	No aplica	NC	NC	CL	NC	NC	CE	NC	NC	NC	CE	NC	NC
			Urbanizaciones residenciales	No aplica	NC	NC	CL	NC	NC	CE	CE	NC	NC	CE	NC	NC
			Urbanizaciones o condominios comerciales y/o centros comerciales	No aplica	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	NC
			Urbanizaciones o condominios industriales	No aplica	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
			SECCIÓN A. AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA													
1			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS CONEXAS													
	11		Cultivo de plantas no perennes	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		112	Cultivo de arroz	MAG	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		113	Cultivo de hortalizas y melones, raíces y tubérculos	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		114	Cultivo de caña de azúcar	MAG	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		115	Cultivo de tabaco	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		116	Cultivo de plantas de fibra	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		119	Cultivo de otras plantas no perennes	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	12		Cultivo de plantas perennes	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		121	Cultivo de uva	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		122	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		123	Cultivo de cítricos	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		124	Cultivo de frutas de pepita y de hueso	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		125	Cultivo de otros frutos y nueces de árboles y arbustos	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		126	Cultivo de frutos oleaginosos	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas, medicinales y farmacéuticas	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		129	Cultivo de otras plantas perennes (ornamentales)	MAG	NC	CE	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	13	130	Propagación de plantas (viveros, excepto viveros forestales)	MAG	NC	CE	CL (10)	CL (10)	CE	NC	NC	NC	NC	CL (10)	CL (10)	NC
	14		Ganadería	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		141	Cría de ganado bovino y búfalos	MAG	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		142	Cría de caballos y otros equinos	MAG	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		143	Cría de camellos y otros camélidos	MAG	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		144	Cría de ovejas y cabras	MAG	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		145	Cría de cerdos	MAG	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		146	Cría de aves de corral	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	15	150	Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales (explotación mixta)	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	16		Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y actividades postcosecha	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		161	Actividades de apoyo a la agricultura (comprende únicamente las instalaciones accesorias tales como bodegas, área de mezcla)	B* (solo cuando almacene combustible)	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		163	Actividades pos-cosecha (incluye el beneficiado de café).	B	NC	NC	NC	NC	CL (20)	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		164	Tratamiento de semillas para propagación	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	17	170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas	MAG	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
2			SILVICULTURA Y EXTRACCIÓN DE MADERA	MAG	NC	NC	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	21	210	Silvicultura y otras actividades forestales	MAG	NC	CL	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		3313	Reparación de equipo electrónico y óptico	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
		3314	Reparación de equipo eléctrico	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
		3315	Reparación de equipo de transporte, excepto vehículos automotores	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		3320	Instalación de maquinaria y equipo industriales (oficinas)	C	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL(23)	CL(23)	CE
			SECCIÓN D. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO													
35			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO													
	351	3510	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica	A	NC	CL	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
	352	3520	Fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	353	3530	Suministro de vapor y de aire acondicionado (incluye producción de hielo)	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL
			SECCIÓN E. SUMINISTRO DE AGUA; EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES; GESTIÓN DE DESECHOS Y DESCONTAMINACIÓN													
36			CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA													
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua (acueductos o entes operadores de sistemas de agua potable, instalaciones para distribución de agua potable en camiones cisternas)	A	NC	CL	CL(7)	NC	CL(7)	CL(7)	CL(7)	CL(7)	CL(7)	CL(7)	CL(7)	CL(7)
37			EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y LODOS													
	370	3700	Evacuación de aguas residuales y lodos (recolección, tratamiento y transporte)	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL(13)
38			RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE DESECHOS; RECUPERACIÓN DE MATERIALES													
	382		Tratamiento y eliminación de desechos													
		3821	Tratamiento y eliminación de desechos no peligrosos (incluye la producción de humus, compost o abono orgánico, rellenos sanitarios, eliminación de desechos no peligrosos mediante combustión, incineración o co-incineración).	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		3822	Tratamiento y eliminación de desechos peligrosos (animales contaminados, incineración de desechos peligrosos, tratamiento, remoción y almacenamientos de desechos nucleares radiactivos)	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	383	3830	Recuperación de materiales, centros de acopio, centros de recuperación de residuos valorizables (procesamiento de desperdicios y desechos metálicos y no metálicos y de otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias normalmente mediante un proceso de transformación mecánico o químico, ej. recuperación de materiales de corrientes de desechos, separación y clasificación de materiales recuperables de corrientes de desechos no peligrosos (basura), separación y clasificación en categorías distintas de materiales recuperables mezclados, como papel, plásticos, latas de bebidas usadas, y metales).	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
39			ACTIVIDADES DE DESCONTAMINACIÓN Y OTROS SERVICIOS DE GESTIÓN DE DESECHOS													
	390	3900	Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos (descontaminación de suelos, aguas, eliminación de materiales tóxicos, etc).	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
		3900	Actividades de esterilización para equipos, materiales, sustancias y otras (infeciosos y no infecciosos).	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
			SECCIÓN F. CONSTRUCCIÓN (Se incluye únicamente las áreas administrativas de empresas dedicadas a las actividades de construcción)													
41			CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS													

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		4669	Venta al por mayor de residuos, chatarras, y otros productos n.c.p. (Incluye sustancias químicas de uso industrial, abonos y productos químicos de uso agrícola, gases medicinales etc)	A	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
47			COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS													
		4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco (supermercados)	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CL
		4711	Venta al por menor en comercios no especializados, con predominio de la venta de alimentos, bebidas y tabaco. (pulperías, abastecedores, minisuper)	C	NC	CE	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4711	Venta al por menor en comercios no especializados, con predominio de la venta de alimentos, bebidas y tabaco. (pulperías, abastecedores, minisuper que incluyan la venta de LPG)	B	NC	CE	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		4719	Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados entre los que no predominan los productos alimenticios, bebidas o tabaco (almacenes que venden variedad de productos como prendas de vestir, muebles, cosméticos, artículos de joyería y bisutería, juguetes, artículos de deporte, etc.)	C	NC	CL (17)	CL (17)	NC	NC	CL (17)	CL (17)	CL (17)	CL (17)	CL (17)	CE	NC
	472		Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en comercios especializados													
		4721	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados (incluye verdulerías, venta de pan y confites)	C	NC	CL	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4722	Venta al por menor de bebidas en comercios especializados (licorerías) Sujetas a la ley de Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico y sus reformas o normativa que la sustituya	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC
		4723	Venta al por menor de productos de tabaco en comercios especializados (cigarrerías)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC
	473	4730	Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados (estaciones de servicio)	A	NC	CL (1)	NC	NC	CL (1)	NC	NC	NC	NC	NC	CL (1)	CL (1)
	474		Venta al por menor de equipo de información y de comunicaciones en comercios especializados													
		4741	Venta al por menor de computadoras, equipo periférico, programas de informática (software) y equipo de telecomunicaciones en comercios especializados	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4742	Venta al por menor de equipo de sonido y de video en comercios especializados	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	475		Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados													
		4751	Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4752	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados (no incluye o comercializa precursores u otros solventes peligrosos, ni preparación de pinturas)	C	NC	NC	CL (17)	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4753	Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		4759	Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres domésticos en comercios especializados	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRND	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		5229	Otras actividades de apoyo al transporte (Incluye agencias de aduanas, tramitación de documentos de transporte, etc)	C	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CL
53			ACTIVIDADES POSTALES Y MENSAJERÍA													
	531	5310	Actividades postales (oficinas administrativas de correos)	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	532	5320	Actividades de mensajería (oficinas administrativas de mensajeros)	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
			SECCIÓN I. ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIO DE COMIDAS													
55			ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO													
	551	5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas (hoteles, moteles, casas de huéspedes, pensiones, cabañas, etc).	B* (solo para los lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin común)	NC	CE	CE	NC	CL(24)	CL(24)	CL(24)	CL(24)	CL(24)	CL(24)	CE	NC
	552	5520	Actividades de campamentos, parques de vehículos recreativos y parques de remolques (incluye camping, campamentos de recreo)	B	NC	CL	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	559	5590	Otras actividades de alojamiento (residencia de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, etc)	B	NC	CL	CE	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC
56			ACTIVIDADES DE SERVICIO DE COMIDAS Y BEBIDAS													
			Cantina, taberna, bar o karaoke. Sujetas a la ley de Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico y sus reformas o normativa que la sustituya		NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL	CE	CL
	561	5610	Restaurantes, sodas, cafeterías, y otros servicios de comidas. No incluye la fabricación y preparación de alimentos en viviendas.	B* (solo cuando tengan capacidad para reunir 100 o más personas)	NC	CL	CE	NC	CL(26)	CL(26)	CL(26)	CL(26)	CL(26)	CE	CE	CL
		5610	Fabricación y preparación de alimentos en viviendas (para venta)	C	NC	CL	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	562		Suministro de comidas por encargo y otras actividades de servicio de comidas													
		5621	Suministro de comidas y bebidas por encargo (catering, express)	B	NC	CL	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
			SECCIÓN J. INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES													
58			ACTIVIDADES DE EDICIÓN													
	581		Edición de libros y publicaciones periódicas y otras actividades de edición													
		5811	Edición de libros	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		5812	Edición de directorios y listas de correo	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	582	5820	Edición de programas informáticos	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
59			ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATográfICAS, VÍDEOS Y PROGRAMAS DE TELEVISIÓN, GRABACIÓN DE SONIDO Y EDICIÓN DE MÚSICA													
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión													
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión (estudios)	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		5912	Actividades de postproducción de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, vídeos y programas de televisión	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y cintas de vídeo	B* (solo cuando tengan capacidad para reunir 100 o más personas)	NC	NC	CE	CE	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
60	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
			ACTIVIDADES DE PROGRAMACIÓN Y TRANSMISIÓN													
	601	6010	Transmisiones de radio (radioemisoras)	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
	602	6020	Programación y transmisiones de televisión (televisoras)	B* (solo cuando tengan capacidad para reunir 100 o más personas)	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE
61			TELECOMUNICACIONES													
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas, inalámbricas o por satélite (cableras, centros de datos, proveedores de internet y similares)	C	NC	CL	CE(14)	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CE(14)	CE(14)	CE
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones (incluye los café internet)	C	NC	NC	CE(14)	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE(14)	CE(14)	NC
62			PROGRAMACIÓN INFORMÁTICA, CONSULTORÍA DE INFORMÁTICA Y ACTIVIDADES CONEXAS													
	620		Programación informática y de consultoría de informática y actividades conexas													
		6201	Actividades de programación informática (oficinas)	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	CE
		6202	Actividades de consultoría de informática y gestión de instalaciones informáticas (oficinas)	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	CE
		6209	Otras actividades de tecnología de la información y de servicios informáticos (oficinas)	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	CE
63			ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN													
	631		Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas; portales web													
		6311	Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CE
		6312	Portales web	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	CE
	639		Otras actividades de servicios de información													
		6391	Actividades de agencias de noticias (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
			SECCIÓN K. ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS													
64			SERVICIOS FINANCIEROS, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES													
	641		Intermediación monetaria													
		6411	Banca central	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		6419	Otros tipos de intermediación monetaria	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	642	6420	Actividades de sociedades de cartera	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	643	6430	Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	649		Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones													
		6491	Arrendamiento financiero	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		6492	Otras actividades de concesión de crédito (casas de empeño)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
65			SEGUROS, REASEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, EXCEPTO PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA													
	651		Seguros													
		6511	Seguros de vida (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRND	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		651.2	Seguros generales (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	652	6520	Reaseguros	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	653	6530	Fondos de pensiones (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
66			ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS													
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones													
		661.1	Administración de mercados financieros (bolsa de valores)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		661.2	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos (oficinas de cambio)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	662		Actividades auxiliares de las actividades de seguros y fondos de pensiones													
		662.1	Evaluación de riesgos y daños	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		662.2	Actividades de agentes y corredores de seguros	C	NC	CL	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	663	6630	Actividades de gestión de fondos	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
			SECCIÓN L. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS													
68			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS													
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados (oficinas de bienes raíces)	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
			SECCIÓN M. ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS													
69			ACTIVIDADES JURÍDICAS Y DE CONTABILIDAD													
	691	6910	Actividades jurídicas (oficinas de abogados)	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; consultoría fiscal; asesoramiento en materia de impuestos. (oficinas)	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
70			ACTIVIDADES DE OFICINAS PRINCIPALES; ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN													
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
71			ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA; ENSAYOS Y ANÁLISIS TÉCNICOS													
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica (incluye servicios de ingeniería, arquitectura, dibujo de planos, diseño de edificios, servicios geodésicos, elaboración de proyectos de ingeniería civil, hidráulica, eléctrica, química, mecánica, industrial, planificación urbana, arquitectura paisajista.	C	NC	CL	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos (laboratorios, excepto los laboratorios médicos) e instalaciones para la revisión técnica vehicular.	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE
72			INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO													
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	C	NC	CE	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	C	NC	CE	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE
73			PUBLICIDAD Y ESTUDIOS DE MERCADO													
	731	7310	Publicidad (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	732	7320	Estudios de mercado y encuestas de opinión pública (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
74			OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS													
	741	7410	Actividades especializadas de diseño (diseñadores de calzado, ropa)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	742	7420	Actividades de fotografía (estudios fotográficos)	C	NC	CL	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
	853	8530	Enseñanza superior	B* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	CL(19)	CL(19)	NC	CL(19)	CL(19)	CL(19)	CL(19)	CL(19)	CL(19)	CL(19)	NC
	854		Otros tipos de enseñanza	B* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		8541	Enseñanza deportiva y recreativa		NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		8542	Enseñanza cultural (escuelas de teatro, música, baile)	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		8549	Otros tipos de enseñanza n.c.p. (escuelas de manejo, escuelas de vuelos)	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
	855	8550	Actividades de apoyo a la enseñanza (Guarderías, talleres infantiles, etc)	B	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
SECCIÓN Q. ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL (SERVICIOS DE SALUD)																
	861	8610	Actividades de hospitales	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8610-1	Establecimientos con servicios de internamiento y consulta en medicina y cirugía general o por especialidades, con o sin docencia universitaria.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8610-2	Establecimientos de atención con servicios de radioterapia.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8610-3	Establecimientos con servicios de diagnóstico por imágenes que utilizan medios de contraste endovenoso.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8610-4	Servicios de farmacia hospitalaria con o sin docencia universitaria	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8610-5	Establecimientos con servicios de atención en cuidados paliativos con internamiento hospitalario con actividades de docencia e investigación.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
	862	8620	Actividades de médicos y odontólogos													
		8620-1	Establecimientos con servicios de atención médica general o por especialidades, que cuentan con servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento, así como servicios de emergencias, cirugía ambulatoria y cirugía menor, con o sin docencia.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-2	Establecimientos de odontología con docencia universitaria que brindan servicios de atención con o sin especialidades.	A	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-3	Establecimientos con servicio de cirugía general de tipo ambulatorio o con estancia para observación no mayor de 24 horas.	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-4	Establecimientos con servicios de atención de parto con bajo riesgo obstétrico	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-5	Establecimientos con servicios de atención de emergencias	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-6	Servicios de atención en salud que se brindan a nivel nacional, regional y local en unidades móviles o por medio de equipos transportables para la atención.	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8620-7	Establecimientos con servicios de patología y citopatología	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		8690-10	Establecimientos de atención con servicios de terapias alternativas y complementarias, con procedimientos invasivos y la utilización de remedios de origen natural u homeopático.	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-11	Establecimientos donde se ejerzan otras profesiones en ciencias de la salud, sin que medie prescripción medicamentosa y la realización de procedimientos invasivos.	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-12	Establecimientos de atención con servicios de electrodiagnóstico	C	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-13	Ambulancias de Tipo B: Soporte Intermedio.	C	NC	CL	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL
		8690-14	Ambulancias de Tipo C: Soporte Básico.	C	NC	CL	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL
		8690-15	Vehículos de rescate.	C	NC	CL	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL
		8690-16	Vehículos de primera intervención extrahospitalaria en dos y cuatro ruedas.	C	NC	CL	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL
		8690-17	Establecimientos con servicios de atención en quiropráctica.	C	NC	CL	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-18	Establecimientos de atención con servicios de optometría	B	NC	CL	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-19	Establecimientos con procedimientos invasivos de estética y cosmetología.	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8690-20	Establecimientos de atención con servicios de bronceado corporal	C	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8690-22	Establecimientos de atención farmacéutica. Se exceptúan las farmacias contempladas en los establecimientos 8610-4.	B	NC	NC	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL
		8690-23	Establecimientos o centros de acondicionamiento físico.	B	NC	NC	CL	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL
		8690-24	Establecimientos o centros de tatuajes y perforaciones corporales.	B	NC	NC	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL
		8690-25	Establecimiento con servicios de atención en productos naturales y expendio de productos naturales conocidas como macrobióticas.	C	NC	CL	CE	NC	CE	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	871	8710	Actividades de atención de enfermería en instituciones													
		8710-1	Establecimientos de atención Ambulatoria por profesionales en Enfermería en Salud Mental.	C	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
		8710-2	Establecimientos de atención Ambulatoria por profesionales en Enfermería Obstétrica.	C	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
	872	8720	Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos													
		8720-1	Establecimientos de atención residencial para personas mayores de edad con problemas en el consumo de alcohol y otras drogas. En coordinación con el Instituto de Alcoholismo y Fármaco dependencia IAFA)	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
		8720-2	Establecimientos de atención a personas consumidoras de alcohol y otras drogas mayores de 18 años. Programa de Desintoxicación (En coordinación con el Instituto de Alcoholismo y Fármaco dependencia IAFA)	B	NC	CL(7)	NC	NC	CL(7)	NC	NC	NC	NC	CL	CL	NC
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad													

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI	
87. ACTIVIDAD		8730-1	Establecimientos de atención integral a la persona adulta mayor.	B	NC	CL (8)	CL (8)	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC	
		8730-2	Establecimientos de atención a personas con discapacidad en la modalidad de institución residencial.	B	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC	
		8730-3	Establecimientos que brindan atención a personas con discapacidad en la modalidad de alternativas residenciales	C	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC	
		879	Otras actividades de atención en instituciones														
		8790-1	Establecimientos de atención con servicios de albergues para la Atención de las personas que con V.I.H. / SIDA mayor de 18 años hasta 65 años	C	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC	
	88. ACTIVIDADE S DE ASISTENCIA	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad													
			8810-1	Establecimientos con servicios de atención ambulatoria y domiciliar en cuidados paliativos	B	NC	NC	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CL	CL	NC
	90			SECCIÓN R. ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREATIVAS													
				ACTIVIDADES CREATIVAS, ARTÍSTICAS Y DE ENTRETENIMIENTO													
	900	9000	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento (incluye producción de teatro, restauración de obras, orquestas)	B* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	NC	CE	CE	NC	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC	
91			ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES														
	910		Actividades de bibliotecas, archivos y museos y otras actividades culturales														
		9101	Actividades de librerías y archivos	C	NC	CL	CE	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC	
		9102	Actividades de museos y conservación de lugares y edificios históricos	C* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	CE	CE	CE	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC	
		9103	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de reservas naturales	B	NC	CE	NC	CE	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	
92			ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS														
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas (casinos)	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL (3)	NC	
		9200	Puestos de venta de lotería.	C	NC	CL(9)	CL(9)	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CL(9)	CL(9)	NC	
	931		Actividades deportivas														
		9311	Gestión (construcción y mantenimiento) de instalaciones deportivas (estadios, canchas, salas, gimnasios, piscinas, boliche, etc)	B* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	CL(25)	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC	
		9312	Actividades de clubes deportivos	B	CL(25)	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC	
932			Otras actividades de esparcimiento y recreativas														
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	B	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC	
			Salones de patines	SIN DATO	NC	NC	CL	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC	
			Redondel de Toros	SIN DATO	NC	NC	NC	NC	CL	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	
			Tirolina (Canopy)	SIN DATO	NC	CE	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	
			SECCIÓN S. OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS.														

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
94			ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES													
	941		Actividades de asociaciones empresariales, profesionales y de empleadores													
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CL
		9412	Actividades de asociaciones profesionales (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CL
	942	9420	Actividades de sindicatos (oficinas)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	CL
	949		Actividades de otras asociaciones													
		9491	Actividades de organizaciones religiosas (iglesias, templos, sinagogas)	B* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	CL (4)	CL (4)	NC	CL (4)	CL (4)	CL (4)	CL (4)	CL (4)	CL (4)	CE	NC
		9492	Actividades de organizaciones políticas	C* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	NC	CE	NC	CL	NC	NC	NC	NC	CL	CE	NC
95			REPARACIÓN DE ORDENADORES Y DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS													
	951		Reparación de ordenadores y equipo de comunicaciones													
		9511	Reparación de computadoras y equipo periférico (incluye pantallas, teclados, impresoras, servidores)	C	NC	NC	CE	NC	NC	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		9512	Reparación de equipo de comunicaciones (talleres de teléfonos, fax, celulares)	C	NC	CL	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
	952		Reparación de efectos personales y enseres domésticos													
		9521	Reparación de aparatos electrónicos de consumo (talleres de cámara de videos, televisores, grabadoras, reproductores)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		9522	Reparación de aparatos de uso doméstico y equipo doméstico y de jardinería (taller de electrodomésticos como refrigeradoras, lavadoras, capeadoras de césped)	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		9523	Reparación de calzado y de artículos de cuero (zapaterías)	C	NC	NC	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		9524	Reparación de muebles y accesorios domésticos	C	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		9529	Reparación de otros efectos personales y enseres domésticos (incluye reparación de relojes, joyas, libros, juguetes, bicicletas, cerrajería)	C	NC	CL	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
96			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES													
	960		Otros actividades de servicios personales													
		9601	Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.	B	NC	NC	CE	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza (salones de belleza, barberías, corte, teñido de cabello , manicura y pedicura)	C	NC	CL	CE	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC
		9603	Pompas fúnebres y actividades conexas (incluye entre otras sepultura - cementerios-, incineración, embalsamiento, cremación de cadáveres, morgues).	A	NC	NC	CL (5)	NC	CL (5)	CL (5)	CL (5)	CL (5)	CL (5)	CL (5)	CE	NC
		9603	Servicio de salas de velación (funerarias)	C* (solo para lugares del edificio diseñados para reunir 100 personas o más con un fin único)	NC	CL	CL	NC	CL	CL	CL	CL	CL	CE	CE	NC

NOMENCLATURA: CE = USO CONFORME, CL = USO CONDICIONAL, NC = USO NO CONFORME

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRNC	ZP	ZIHA	ZIT	ZAG	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZRMBD	ZM	ZCS	ZI
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p. . (Incluye baños turcos, saunas, salas de masajes)	B	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	CE	CE	NC

Riesgo (*) = Riesgo ambiental y sanitario definido por el Ministerio de Salud

- (1) Debe cumplir con el Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos DE Nº 30131-MINAE-S, y sus reformas o normativa que lo sustituya. Se permiten únicamente frente a la ruta nacional No.2
- (2) Debe cumplir con el Reglamento a la Ley Reguladora de Estacionamientos Públicos DE No 27789-MOPT, y sus reformas o normativa que la sustituya. No incluye parqueo para maquinaria
- (3) Debe cumplir con el Reglamento a la Ley de Juegos DE No.11918-G, y sus reformas o normativa que lo sustituya
- (4) Debe cumplir con el Reglamento para el funcionamiento sanitario de templos o locales de culto DE Nº 33872-S, y sus reformas o normativa que lo sustituya
- (5) Debe cumplir con el Reglamento General de Cementerios DE Nº 32833, y sus reformas o normativa que lo sustituya
- (6) No incluye la construcción de centros penitenciarios ni correccionales de menores.
- (7) Únicamente para establecimientos de El Estado costarricense al amparo del artículo No.11.2 del Reglamento de Zonificación
- (8) Únicamente para organizaciones sin fines de lucro
- (9) Únicamente de la Junta de Protección Social
- (10) Venta de plantas (especies legales permitidas) incluyendo los viveros forestales
- (11) Siempre y cuando califique como industria inofensiva según el Reglamento de Higiene Industrial
- (12) Siempre y cuando califique como taller artesanal
- (13) Deben cumplir con el Reglamento para el Manejo y Disposición Final de Lodos y Biosólidos DE. No.39316-S
- (14) No contempla la infraestructura de redes de telecomunicaciones, regulada en el artículo No.11.1 del Reglamento de Zonificación
- (15) Únicamente para especies menores
- (16) Únicamente para servicios personales de satería y/o costureras
- (17) En zonas residenciales y de Interés Histórico Arquitectónico se permite únicamente bajo la categoría de micro o pequeña empresa según Ministerio de Economía Industria y Comercio.
- (18) Siempre que no exista atención directa al público.
- (19) Debe cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de El Guarco y el Decreto Ejecutivo No.41103-MEP y sus reformas y normativa que lo sustituya.
- (20) Tecnologías limpias
- (21) Sin producción ni tratamiento de cuero
- (22) Siempre y cuando no se manejen líquidos inflamables ni se utilicen grasas elaboradas
- (23) únicamente para oficina y venta de producto terminado
- (24) Edificaciones diseñadas para reunir 99 personas o menos
- (25) Según decreto del dique (Decreto 22834-MOPT-MVAH)
- (26) según Ley 9047 regulación y comercialización de bobidas con contenido alcohólico y sus reformas y normas que lo sustituyan