



## REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

La Municipalidad del Cantón de Paraíso, 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 Paraíso.

**BORRADOR ABRIL 2023**

**V2.3**

## Contenido

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	4
ARTÍCULO 1. Alcance y ámbito de aplicación.....	4
ARTÍCULO 2. Comisión de Seguimiento del Plan Regulador. ....	4
ARTÍCULO 3. Objetivos de la Zonificación.....	5
ARTÍCULO 4. Objetivos de desarrollo y acciones estratégicas.....	6
ARTÍCULO 5. Acrónimos.....	6
ARTÍCULO 6. Definiciones.....	7
ARTÍCULO 7. Clasificación de los usos del suelo según la zonificación.....	12
ARTÍCULO 8. Certificado de Uso del Suelo.....	14
ARTÍCULO 9. Certificado de uso de suelo para límites concurrentes.....	15
ARTÍCULO 10. Vigencia del Certificado de Uso de Suelo.....	16
ARTÍCULO 11. Casos especiales para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo.....	17
ARTÍCULO 11.1. Camiones expendedores de comida y ferias, turnos o similares.....	17
ARTÍCULO 11.2. Cambio de uso de suelo en condominios construidos.....	17
ARTÍCULO 11.3. Actividades comerciales o de servicios en urbanizaciones residenciales constituidas.....	17
ARTÍCULO 11.4. Terrenos aledaños a sedes diplomáticas.....	18
ARTÍCULO 11.5. Actividad de venta de pólvora menuda.....	18
ARTÍCULO 12. Certificado de uso de suelo para servicios públicos y comunales.....	18
ARTÍCULO 12.1. Ubicación de infraestructura de telecomunicaciones.....	18
ARTÍCULO 12.2. Educación, salud, seguridad pública y otras redes de servicios.....	20
ARTÍCULO 13. Usos no listados.....	20
ARTÍCULO 14. Actividades con normativa nacional o regional.....	21
ARTÍCULO 15. Lineamientos ambientales.....	22
CAPITULO II: ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN DE PARAÍSO .....	22

ARTÍCULO 16. Clasificación del suelo por zonas de uso.....	22
ARTÍCULO 17. Zonas de Control Especial (ZCE A – ZCE B).....	23
ARTÍCULO 18. Zona Protección (ZP).....	24
ARTÍCULO 19. Zona de Interés Histórico Arquitectónico y Renovación Urbana (ZIHA-RU).....	26
ARTÍCULO 20. Zona de Interés Turístico (ZIT A - ZIT B).....	27
ARTÍCULO 21. Zona Agropecuaria (ZAG).....	28
ARTÍCULO 22. Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD).....	31
ARTÍCULO 23. Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD).....	32
ARTÍCULO 24. Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD).....	34
ARTÍCULO 25. Zona Mixto Residencial y Comercial (ZMR).....	35
ARTÍCULO 26. Zona Mixto Residencial y Turístico (ZMRT).....	37
ARTÍCULO 27. Zona Comercial y de Servicios (ZCS).....	38
ARTÍCULO 28. Zona Mixto Industrial (ZMI).....	39
CAPITULO III: OTRAS REGULACIONES SEGÚN EL TIPO DE ZONA.....	41
ARTÍCULO 29. Altura y cobertura máximas de edificación.....	41
ARTÍCULO 30. Dimensiones mínimas de los lotes.....	41
ARTÍCULO 31. Densidad habitacional y ocupación del territorio.....	41
ARTÍCULO 32. Densidad máxima y lote mínimo en condominios.....	42
ARTÍCULO 33. Estacionamientos, publicidad exterior y retiros de construcción.....	42
CAPITULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	43
ANEXO No.1: Parámetros urbanos por zona.....	44
ANEXO No.2: Detalle de usos conformes, condicionales y no conformes.....	47

## *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 Paraíso sujeto a planificación territorial, el cual incluye los distritos de Paraíso, Santiago, Cachí, Llanos de Santa Lucía y Birrisito en su totalidad, y el distrito de Orosi según se muestra en el 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 Paraíso 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 Paraíso, pudiendo aplicarse supletoriamente las leyes y reglamentos regionales y nacionales, relacionados con su materia.

### **ARTÍCULO 2. Comisión de Seguimiento del Plan Regulador.**

De conformidad con los artículos 59 y 60 de la Ley 4240 de Planificación Urbana, se crea la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador del cantón de Paraíso, formada por regidores, funcionarios y vecinos interesados.

Corresponderá al Concejo Municipal de Paraíso, de conformidad con sus competencias en la materia, determinar el mecanismo para el nombramiento de sus miembros, la distribución de los cupos (7 máximo) y los mecanismos de sustitución de éstos.

Para efectos de participar en la preparación y aplicación del Plan Regulador, se establecen las siguientes funciones para la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador:

- a. Velar por la correcta aplicación del Plan Regulador.
- b. Analizar aquellos casos particulares que requieran un criterio específico y una toma de decisión particular, que esté fuera del alcance exclusivo del técnico municipal.
- c. Estudiar los casos conflictivos y asesorar al personal municipal sobre la aplicación de restricciones, cuando la Comisión trate de asuntos que circunstancialmente afecten a otros organismos, solicitar asesoramiento y consultar al organismo afectado, pudiendo pedir el envío de un representante en caso de que la magnitud del caso lo requiera.
- d. Preparar y recomendar las modificaciones y enmiendas que sean necesarias para mantener el Plan Regulador actualizado.
- e. Llevar un control de los permisos y licencias que se otorguen, elaborando un inventario que facilite la actualización del Plan Regulador.
- f. Cualquiera otra asignada por los reglamentos del Plan Regulador.

### **ARTÍCULO 3. 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 Paraíso.
- d. Promover la seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las construcciones, de manera concordante con el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de Paraíso.
- 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 4. 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 Paraíso y su presente Reglamento de Zonificación, buscan atender los siguientes lineamientos y objetivos de desarrollo.

Objetivos de Desarrollo Local	Acciones Estratégicas
<p>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).</p>	<p>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.</p> <p>2. Promover el desarrollo con orientación a los sistemas de transporte público y la movilidad no motorizada.</p>
<p>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.</p>	<p>3. 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.</p>
<p>Fomentar la coordinación entre municipalidad, instituciones públicas, sociedad civil, instituciones no gubernamentales y sector privado para gestionar el desarrollo sostenible de todos los asentamientos humanos.</p>	<p>4. Adoptar esquemas de gobernanza que permitan gestionar el territorio en materia de desarrollo urbano de manera ordenada, eficiente, sostenible e innovadora.</p>

**ARTÍCULO 5. Acrónimos.**

- a. **CNE:** Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención de Emergencias.
- b. **DDU:** Departamento de Desarrollo Urbano.
- c. **EsIA:** Estudio de Impacto Ambiental.
- d. **IAP:** Impacto Ambiental Potencial.
- e. **MOPT:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- f. **RDS:** Reglamento de Desarrollo Sostenible.
- g. **SETENA:** Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- h. **SINAC:** Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

## ARTÍCULO 6. Definiciones.

- a. **Actividades temporales:** Son aquellas que se desarrollan por períodos menores a 30 días, como las actividades denominadas turnos, ferias o fiestas patronales.
- 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:** El ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población. Incluye el cuadrante urbano o cualquier otro sistema de ciudad desarrollado radial o poligonalmente.
- 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). Se tendrá también como bosque los sectores oficializados según Decreto Ejecutivo No.36818 MINAET.
- 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.
- 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 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.
- m. **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.
- n. **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.
- o. **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.
- p. **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.

- q. **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.
- 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 viviendas permitidas en una hectárea.
- u. **Edificación:** Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, etc.
- v. **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.
- w. **Frente mínimo:** Longitud mínima permitida de frente para los lotes resultantes de un fraccionamiento, urbanización o condominio de lotes.
- x. **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.

- y. **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.
- z. **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.
- aa. **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.
- bb. **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
- cc. **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.
- dd. **La Municipalidad:** La Municipalidad del cantón de Paraíso.
- ee. **Minisúper:** Establecimiento de menor tamaño que un supermercado donde se venden artículos de consumo básico.
- ff. **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.
- gg. **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.

- hh. **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.
- ii. **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.
- jj. **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.
- kk. **Retiro frontal:** Término equivalente al de antejardín.
- ll. **Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral y la parte más cercana de la estructura física.
- mm. **Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero posterior y la parte más cercana de la estructura física.
- nn. **Retiros:** Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- oo. **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.
- pp. **Servicios públicos indispensables:** Aquellos que brindan el servicio de disponibilidad de agua potable y de servicio eléctrico.
- qq. **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.

- rr. **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.
- ss. **Uso del suelo:** Destino o fin dado a determinado terreno, según la zonificación dispuesta por el Plan Regulador del Cantón de Paraíso, sujetas a lo que cada actividad, actual o prevista de una finca o lote, represente en términos funcionales.
- tt. **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.
- uu. **Vivienda multifamiliar:** Es la edificación concebida como unidad arquitectónica con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a dos o más familias.
- vv. **Vivienda unifamiliar:** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.
- ww. **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.
- xx. **Zonificación:** Es la división del territorio en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

#### **ARTÍCULO 7. 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, los mismos se indican en el anexo No.2 del presente Reglamento. 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 (RDS) del cantón de Paraíso, 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. Los usos condicionales corresponden a los indicados en el anexo No.2 del presente Reglamento y 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. Las condiciones específicas a las que quedan sujetas los diferentes usos o actividades se indican en el anexo 2 del presente reglamento, y para aquellos a los cuales no se establecen condicionamientos específicos se deben confinar únicamente todas las posibles molestias que puedan causar a los predios vecinos.

3. Uso no conforme:

Corresponden a todos aquellos que contradicen las características de la zona donde se desean desarrollar, los usos no conformes se indican en el anexo No.2 del presente Reglamento.

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 en la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador, para la emisión del certificado de uso de suelo con base en lo establecido en el presente reglamento (art.13).

**ARTÍCULO 8. 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 Paraíso. Para el trámite de certificado de uso del suelo se requerirá la firma del propietario del inmueble en la respectiva solicitud, sea de su puño y letra si el

trámite es por medios físicos, o bien con la respectiva firma digital en caso de trámites por medios electrónicos. 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, además de lo indicado en el presente Reglamento, se establece en el anexo No. 2, 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. 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 9. 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 Departamento 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 para la generalización de una zona determinada deberá evaluar como mínimo:
- i) Las limitantes y potencialidades según los tipos de fragilidad ambiental presentes y documentados en la Licencia Ambiental del Plan Regulador, emitida por la SETENA.
  - ii) 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, remitirá su informe a la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador quien decidirá sobre la aprobación del uso de suelo, para brindar 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 10. 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 Paraíso 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 11. Casos especiales para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo.**

**ARTÍCULO 11.1. 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 Paraíso, 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 Ferias, Turnos y Similares, Decreto Ejecutivo No.17923-S, sus reformas o normativa que la 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 deberán apegarse a lo establecido en la Ley de comercio sobre ruedas No.10254 y sus reforma o normativa que la sustituya, y solo podrán operar en una finca o predio que cumpla con los requisitos mínimos del citado Reglamento de Ferias, Turnos y Similares y sus reformas o normativa que lo sustituya, y de igual manera en caso de operar 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 Paraíso.

**ARTÍCULO 11.2. 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, además el uso o actividad solicitado deberá cumplir con la zonificación y anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente reglamento.

**ARTÍCULO 11.3. 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 Paraíso 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 11.4. 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 Paraíso, 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 11.5. 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 12. Certificado de uso de suelo para servicios públicos y comunales.**

**ARTÍCULO 12.1. Ubicación de infraestructura de telecomunicaciones.**

La infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones se puede ubicar en cualquier parte del territorio de Paraíso 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 Paraíso, 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 Paraíso 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 12.2. 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 Paraíso, 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 (EsIA), 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 Paraíso, así como, procurar que las facilidades comunales se ubiquen en zonas mixtas o en general en zonas de fácil acceso y cercanas a las zonas residenciales. Los edificios públicos que vayan a ser construidos, por el Gobierno de la República, o bien por otras dependencias del Estado, siempre que sean autorizados y vigilados por la Dirección General de Obras Públicas, no requerirán permiso o licencia de construcción de conformidad con el art.75 de la Ley de Construcciones No.833 y sus reformas o normativa que la sustituya. Para la efectiva aplicación de lo anterior, y en atención a la debida comunicación y coordinación de competencias institucionales, los entes de la administración pública deberán notificar al Gobierno Local sobre las obras a realizar, así como indicar el profesional responsable de las mismas.

**ARTÍCULO 13. 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” de éste, podrán clasificarse como usos condicionales para la emisión de su respectivo Certificado de Uso de Suelo, siempre y cuando sea compatible con el objetivo de la zona, 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 catalogarán 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 del DDU 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.

Todos los usos de suelo para actividades o usos no listados deberán ser aprobados por la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador.

#### **ARTÍCULO 14. Actividades con normativa nacional o regional.**

Todos los usos o actividades listados o no listados en las diferentes zonas del Plan Regulador de Paraíso 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 15. 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 generales y específicos para cada zona establecidos en el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de Paraíso, orientados al control y la atención del sobreuso del espacio geográfico por su condición ambiental.

**CAPITULO II: ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN DE PARAÍSO**

**ARTÍCULO 16. 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	Nombre de zona	Acrónimo
1	Zona Control Especial A	ZCE A
2	Zona Control Especial B	ZCE B
3	Zona de Protección	ZP
4	Zona de Interés Histórico Arquitectónico y Renovación Urbana	ZIHA-RU
5	Zona de Interés Turístico A	ZIT A
6	Zona de Interés Turístico B	ZIT B
7	Zona Agropecuaria	ZAG
8	Zona Residencial Alta Densidad	ZRAD
9	Zona Residencial Media Densidad	ZRMD
10	Zona Residencial Baja Densidad	ZRBD
11	Zona Mixto Residencial y Comercial	ZMR
12	Zona Mixto Residencial y Turístico	ZMRT
13	Zona Comercial y de Servicios	ZCS
14	Zona Mixto Industrial	ZMI

La delimitación precisa de estas zonas se encuentra en el Mapa de Zonificación del Plan Regulador de Paraíso 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento, el cual se ha desarrollado con base en la “Clasificación de 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 Paraíso 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 17. Zonas de Control Especial (ZCE A – ZCE B).**

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 dos zonas bajo esta categoría.

Zona de Control Especial por Amenaza Natural: Son zonas con amenaza natural, motivada por deslizamientos, avalanchas e inundaciones sucedidas en eventos registrados históricamente en diversos informes de la CNE. En la ZCE A queda condicionada la construcción de viviendas y la ocupación humana permanente. Toda construcción quedaría sujeta a la realización de un estudio hidráulico e hidrológico de los cauces aledaños, así como un estudio de estabilidad de laderas de los márgenes de los cauces (análisis de socavación) de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de Paraíso. Además, para todos los efectos de usos conformes, condicionales o no conformes se atenderá lo dispuesto en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

Zona de Control Especial por Amenaza Antrópica: Corresponde a sectores ocupados por instalaciones relacionadas con la producción y transporte de electricidad (Subestación ICE-Río Macho). Es importante señalar que este tipo de instalaciones ha registrado antecedentes en otros

cantones del país en donde han acaecido explosiones ligadas a la infraestructura de distribución de electricidad, que han afectado el entorno inmediato de las instalaciones, las cuales por este hecho se han considerado como amenaza para otros usos y actividades aledañas. En la ZCE B se tiene como uso condicional la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, atendiendo los lineamientos ambientales establecidos en el Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de Paraíso, sin perjuicio de la aplicación de otra normativa establecida por las instituciones competentes del ramo. Además, para todos los efectos de usos conformes, condicionales o no conformes se atenderá lo dispuesto en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 18. Zona Protección (ZP).**

Son zonas destinadas a la conservación, regeneración y protección de los recursos existentes, incluido el paisaje, así como a la recuperación, regeneración y protección de todos los bordes y riberas de ríos y quebradas, 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 Paraíso.

##### 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 m<sup>2</sup> 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.
- Oficinas de operadores turísticos.
- 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.



- Infraestructura como caminos y puentes.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.
- Acuicultura y 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).
- Actividades de turismo ecológico, construcción y operación de albergues, e instalaciones con fines turísticos, siempre que las construcciones en su conjunto no sobrepasen los 1000 m<sup>2</sup> ni el porcentaje de cobertura máxima permitida en la zona.
- Clubes campestres, siempre que las construcciones en su conjunto no sobrepasen los 1000 m<sup>2</sup> ni el porcentaje de cobertura máxima permitida en la zona y deberán tener un área mínima de 5ha.
- 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 piedra, arenas y arcilla, siempre que el volumen a extraer sea menor o igual que 20 000 m<sup>3</sup>, 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 19. Zona de Interés Histórico Arquitectónico y Renovación Urbana (ZIHA-RU).**

Las zonas de interés histórico arquitectónico delimitados en el mapa y reglamento de zonificación del Plan Regulador, comprende los centros urbanos de los distritos Paraíso y Orosi, que conforman en cada uno de ellos un conjunto arquitectónico, en el que se ubican sitios de interés histórico y cultural reconocidos en el cantón.

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 regirán por lo establecido en los Reglamentos de Mapa Oficial y Renovación Urbana del Plan Regulador de Paraíso. 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 Paraíso, para las zonas de interés turístico.

a. Usos conformes:

- Usos, obras, proyectos y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas, comercio al por menor de frutas, verduras y carnes, actividades de alojamiento, restaurantes y servicios móviles de comidas, actividades financieras y de seguros (actividades bancarias), instalaciones y servicios de enseñanza cultural y seguridad ciudadana y oficinas de administración pública.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 20. Zona de Interés Turístico (ZIT A - ZIT B).**

Las zonas de interés turístico corresponden con áreas que poseen potencial y atractivo turístico o ecoturístico, así como aquellas que ya concentran actividades y servicios destinados al turismo delimitadas en el mapa de zonificación del Plan Regulador.

a. Usos conformes:

- Usos, obras, proyectos y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas, así como el comercio al por menor de carnes, frutas y verduras y actividades de restaurantes y de servicios móviles de comidas.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 21. Zona Agropecuaria (ZAG).**

Zona destinada a la producción agropecuaria que presenta diferentes características en cuanto a la capacidad de uso de la tierra. En virtud de las limitantes y potencialidades del territorio, 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 Paraíso, podrá requerir al interesado, la presentación 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 300m<sup>2</sup>).
- Actividades agropecuarias y cultivos perennes establecidos en el anexo No.2 del presente reglamento, 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 establecidos en el anexo No.2 del presente 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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, siempre que las construcciones en su conjunto no sobrepasen los 1000 m<sup>2</sup> ni el porcentaje de cobertura máxima permitida en la zona y deberán tener un área mínima de 5ha.
- Hoteles, actividades de organizaciones religiosas o locales de culto, 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. 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, arcilla y arena, siempre que el volumen a extraer sea menor o igual que 20 000 m<sup>3</sup>, manteniéndose dentro de un IAP tipo B1; todas las demás obras que se necesiten desarrollar entorno a la actividad deberán contar con sus propias licencias municipales. El tiempo de explotación lo determinará la Dirección de Geología y Minas del MINAE o su ente homólogo.
- Centros de acopio de residuos, 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, descascamiento, desgrana y/o empaque de productos agrícolas (empacadora), 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 22. Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD).**

Comprenden sectores urbanizados del distrito Paraíso, así como aquellos ubicados en los centros urbanos de Santiago, Orosi, Cachi, Llanos de Santa Lucía y Birrisito. En general representan sectores 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.

- Actividades de organizaciones religiosas o locales de culto, los cuales deben 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 y educación.
- 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.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

### **ARTÍCULO 23. Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD).**

Funcionan como área de crecimiento de los cuadrantes urbanos en los principales poblados del cantón, y en algunos casos comprenden sectores periféricos de las Zonas Residenciales de Alta Densidad en los distritos Paraíso, Santiago, Cachí, Llanos de Santa Lucía y Birrisito.

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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.
- Actividades de organizaciones religiosas o 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 y educación.
- 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.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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, licoreras, discotecas o similares, salones de eventos, pools y billares entre otros.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 24. 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.

##### 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.
- Actividades de organizaciones religiosas o 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 y educación.
- 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.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 25. Zona Mixto Residencial y Comercial (ZMR).**

Las Zonas de uso Mixto Residencial y Comercial 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.
- 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Actividades de organizaciones religiosas o 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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, discotecas o similares.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 26. Zona Mixto Residencial y Turístico (ZMRT).**

Las Zonas Mixto Residencial y Turístico, han sido concebidas para conservar la dinámica urbana durante todo el día, y favorecer el uso comercial y de servicios turísticos 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.
- 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

##### **b. Usos condicionales:**

- Actividades de organizaciones religiosas o 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.
- Actividades, obras o proyectos comerciales que por sus características sean compatibles con las actividades turísticas, tales como bares, discotecas, billares, boliche, entre otros; siempre y cuando no generen molestias al uso residencial.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como condicional en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

c. Usos no conformes:

- Industria incómoda, molesta, peligrosa o insalubre.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como no conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 27. Zona Comercial y de Servicios (ZCS).**

La zona 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 en algunos casos 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 actividades de restaurantes y de servicios móviles de comidas
- Actividades financieras y de seguros.
- Actividades inmobiliarias.

- Actividades profesionales, científicas y técnicas.
- Cualquier otra actividad, obra o proyecto señalada como conforme en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en edificios combinados donde el uso principal sea el comercio y servicios. No se permite el desarrollo de vivienda multifamiliar bajo ninguna otra figura que no sea edificio combinado con comercio, 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 28. Zona Mixto Industrial (ZMI).**

Las zonas mixto 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.

b. Usos condicionales:

- Industria de riesgo sanitario ambiental tipo A según se indique en el anexo No.2 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” 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.
- 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 “Detalle de usos conformes, condicionales o no conformes” del presente Reglamento.



### *CAPITULO III: OTRAS REGULACIONES SEGÚN EL TIPO DE ZONA*

#### **ARTÍCULO 29. 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 Paraíso, 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 Paraíso 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 30. 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 Paraíso y sus reformas. En condominios horizontales o de lotes, se deberá respetar para cada lote o finca filial, el lote mínimo según la zona.

#### **ARTÍCULO 31. 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 dividir el área del terreno de interés entre el área del lote mínimo permitido en la zona, según lo establecido en el anexo no. 1 del presente reglamento. 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.

La densidad habitacional máxima establecida en el párrafo anterior se aplicará 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 Paraíso.

Se tendrá también como excepción a la densidad máxima permitida en la zona la construcción de vivienda en segunda planta bajo la modalidad de “bono de vivienda para construir en lote familiar o bono para construir en segunda planta”, la cual se permite en todas las zonas residenciales y mixtas excepto en urbanizaciones con diseño de sitio debidamente aprobado por la Municipalidad y el INVU, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior.

#### **ARTÍCULO 32. 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 Paraíso 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 33. 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 Paraíso 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 Paraíso y sus reformas.

#### *CAPITULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS*

**TRANSITORIO I:** La vigencia de los certificados de uso de suelo emitidos caduca un mes 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.

PROYECTO DE LEY  
BORRADOR  
AUDIENCIA

## ANEXO No.1: Parámetros urbanos por zona.

No.	Nombre	Acrónimo	Densidad (viv/ha)	Área lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima (m)	Altura máxima (pisos)	Frente mínimo (m)	Cobertura máxima (%)	Retiro frontal <sup>2</sup> (m)	Retiro posterior (m)	Retiro lateral (m)
1	Zona Residencial Alta Densidad	ZRAD	67	150	18	5	7	70%	2	RC	RC
2	Zona Residencial Media Densidad	ZRMD	50	200	18 <sup>14</sup>	5 <sup>14</sup>	10	65%	2	RC	RC
3	Zona Residencial Baja Densidad	ZRBD	22	450	11	3	10	60%	2	RC	RC
4	Zona Comercial y de Servicios	ZCS	67	150	28 <sup>3</sup>	8 <sup>3</sup>	7	70%	0 <sup>1</sup>	RC	RC
					21 <sup>4</sup>	6 <sup>4</sup>					
					11 <sup>5</sup>	3 <sup>5</sup>					
5	Zona Mixto Residencial y Comercial	ZMR	67	150	11 <sup>5</sup>	3 <sup>5</sup>	7	70%	0 <sup>1</sup>	RC	RC
					18 <sup>6</sup>	5 <sup>6</sup>					
6	Zona Mixto Residencial y Turístico	ZMRT	67	150	11	3	7	70%	0 <sup>1</sup>	RC	RC
7	Zona Mixto Industrial	ZMI	14	700	28 <sup>3</sup>	8 <sup>3</sup>	18	50%	6	4	RC
					21 <sup>4</sup>	6 <sup>4</sup>					
					11 <sup>5</sup>	3 <sup>5</sup>					
8	Zona de Interés Histórico Arquitectónico y Renovación Urbana <sup>7</sup>	ZIHA-RU	67	150	28 <sup>3</sup>	8 <sup>3</sup>	7	70%	0 <sup>1</sup>	RC	RC
					21 <sup>4</sup>	6 <sup>4</sup>					
					11 <sup>5</sup>	3 <sup>5</sup>					
9	Zona de Interés Turístico A	ZIT A	20	500	11	3	10	70%	2	RC	RC
10	Zona de Interés Turístico B	ZIT B	10	1000	11	3	12	70%	2	RC	RC
11	Zona Agropecuaria	ZAG	10	1000 <sup>8</sup>	7	2	17	25%	2	RC	RC
			2	5000 <sup>9</sup>	7	2	30	25%	2	RC	RC
12	Zona de Protección	ZP	1	7000 <sup>13</sup>	7	2	30	10%	2	RC	RC
13	Zona Control Especial A	ZCE A	22	450 <sup>11</sup>	7	2	10	60%	2	RC	RC
			1	7000 <sup>12</sup>	7	2	30	10%	2	RC	RC
14	Zona Control Especial B	ZCE B	22	450	NA	NA <sup>10</sup>	NA	15%	10	RC	RC

Notas:

1. Deben facilitar únicamente el retiro necesario para construcción de aceras según la previsión vial correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Mapa Oficial del Plan Regulador de Paraíso y sus reformas.
2. Los retiros frontales se aplican salvo las disposiciones del Reglamento de Construcciones del Plan Regulador para actividades, obras o proyectos específicos; así mismo los retiros frente a rutas nacionales serán aquellos que determine el MOPT, a través de sus dependencias encargadas.
3. Se permiten 8 pisos frente a ruta nacional para inmuebles ubicados dentro del anillo de contención urbana de la GAM.
4. Se permiten 6 pisos frente a ruta de la red vial cantonal para inmuebles ubicados dentro del anillo de contención urbana de la GAM.
5. Se permiten 3 pisos de altura máxima para inmuebles ubicados fuera del anillo de contención urbana de la GAM, según artículos 3 y 4 del DE 25902-MIVAH-MP-MINAE.
6. Se permiten 5 pisos de altura máxima para inmuebles ubicados dentro del anillo de contención urbana de la GAM, según artículos 3 y 4 del DE 25902-MIVAH-MP-MINAE.
7. 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.
8. Área mínima de fraccionamiento frente a calle pública con previsión vial no menor a 14m.
9. Área mínima de fraccionamiento frente a servidumbre a parcelas agrícolas, pecuarias o mixtas.
10. Solicitar criterio de altura máxima permitida a la Dirección General de Aviación Civil.
11. Aplica para Purisil y Calle Jucó para el sector aguas abajo del puente sobre el río Granados.
12. Aplica para Alto Loiza y Calle Jucó en los sectores pendiente arriba del puente sobre el río Granados.
13. El parámetro de área mínima aplica indistintamente para lotes frente a servidumbre o frente a vía pública.
14. Para propiedades ubicadas fuera del anillo de contención urbana de la GAM, se permite hasta un máximo de 1,5 veces el ancho del derecho de vía al cual enfrente el inmueble, medido este entre líneas de propiedad sin que se pueda sobrepasar un máximo de 5 pisos. En caso de que el predio

enfrente dos o más vías, el cálculo de la altura máxima permitida se realizará con base en el derecho de vía más ancho.

RC = Normativa aplica según se establece en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de Paraíso y sus reformas.

BORRADOR AUDIENCIA

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

BORRADOR  
AUDIENCIA

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Vivienda unifamiliar	No aplica	SI	SI	SI	CO	SI	SI	NO	CO	SI	SI	SI	CO
Apartamentos y/o vivienda multifamiliar	No aplica	SI	SI	SI	CO	SI	SI	NO	CO	SI	NO	NO	NO
Condominios residenciales verticales	No aplica	SI	SI	NO	CO	SI	SI	NO	CO	NO	NO	NO	NO
Condominios residenciales horizontales o de lotes	No aplica	SI	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Urbanizaciones residenciales	No aplica	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Urbanizaciones o condominios comerciales y/o centros comerciales	No aplica	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	CO	SI	NO	NO	NO
Urbanizaciones o condominios industriales	No aplica	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<i>SECCIÓN A. AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA</i>													
<b>AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS CONEXAS</b>													
Cultivo de plantas no perennes	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Cultivo de otras plantas no perennes (flores, plantas follajeras, entre otras)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO	NO
Cultivo de plantas (productos) perennes	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Propagación de plantas (explotación de viveros, excepto viveros forestales)	MAG	NO	NO	NO	CO (10)	CO (10)	CO (10)	NO	CO (10)	CO (10)	SI	SI	SI
<b>Ganadería</b>	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO
Cría de aves de corral (pollos, capones, patos, gansos, pavos y gallinas de Guinea, así como producción de huevos entre otros)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO	NO
Cría de otros animales (conejos, perros, gatos, pájaros, apicultura, entre otros)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO	NO
Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales (explotación mixta)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
<b>Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y actividades poscosecha</b>													
Servicios de alquiler de maquinaria agrícola con chofer	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO
Servicios de fumigación y riego agrícola	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO
Otros servicios de apoyo a la agricultura (comprende únicamente las instalaciones accesorias tales como bodegas, bodegas de agroquímicos, área de mezcla, talleres, invernaderos, entre otros)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO
Actividades de apoyo a la ganadería (servicios de Inseminación artificial y mejoramiento genético)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO
Actividades posteriores a la cosecha (incluye beneficio de café, así como el recorte, clasificación, limpieza, lavado, desinfección, desmontado, encerado, secado al sol de frutas, granos, legumbres y hortalizas, incluye el empaque -empacadora-)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO	NO
Tratamiento (procesamiento) de semillas para la propagación	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Caza ordinaria, mediante trampas y actividades de servicios conexas	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>SILVICULTURA Y EXTRACCIÓN DE MADERA</b>													
Silvicultura y otras actividades forestales (incluye explotación de viveros forestales)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO(20)	NO
Extracción de madera	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO(20)	CO(20)	NO
Recolección de productos forestales distintos de la madera (nueces, bellotas, corcho, entre otros)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	CO
Servicios de apoyo a la silvicultura (servicios de consultoría de gestión forestal)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	CO
<b>PESCA Y ACUICULTURA</b>													
Pesca de agua dulce	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO
Acuicultura de agua dulce (explotación de criaderos de peces o piscicultura)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO (30)	SI	CO (30)	NO
<i>SECCIÓN B. EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS</i>													
<b>EXTRACCIÓN DE CARBÓN DE PIEDRA Y LIGNITO</b>													
Extracción de carbón de piedra	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Extracción de lignito	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO CRUDO Y GAS NATURAL</b>													
Extracción de petróleo crudo	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Extracción de gas natural	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>EXTRACCIÓN DE MINERALES METALÍFEROS</b>													



NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Extracción de minerales de hierro	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Extracción de minerales metalíferos no ferrosos</b>													
Extracción de minerales de uranio y torio	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Extracción de otros minerales metalíferos no ferrosos	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>EXPLOTACIÓN DE OTRAS MINAS Y CANTERAS</b>													
Extracción de piedra, arena y arcilla	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO (31)	CO (31)	NO
<b>Explotación de minas y canteras n.c.p.</b>													
Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Extracción de turba	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Extracción de sal	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Explotación de otras minas y canteras n.c.p.	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE APOYO PARA LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS</b>													
Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y gas natural	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<i>SECCIÓN C. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</i>													
<b>ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS</b>													
Elaboración y conservación de carne (explotación de mataderos que realizan actividades de matanza, preparación y envasado de carne: bovino, cerdo, aves de corral, cordero, conejo)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	CO	NO	NO
Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración y conservación de frutas, legumbres y hortalizas	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de productos lácteos (solo actividades del anexo 1 del DE 37025-MAG- S)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de productos lácteos (solo actividades del anexo 2 del DE 37025-MAG- S)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
<b>Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón</b>													
Beneficio de arroz (limpieza, molienda, pulido y fabricación)	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de tortillas	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de productos de molinería excepto arroz	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Elaboración de otros productos alimenticios</b>													
Elaboración de productos de panadería (pan, pasteles, tortillas, galletas, etc.)	B	CO (11)	CO (11)	CO (11)	CO (11)	CO (11)	CO (11)	SI	CO (11)	CO (11)	CO (11)	NO	NO
Elaboración de azúcar y otros productos derivados de la caña de azúcar (ingenios, dulce de tapa, melaza, miel de maple)	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO
Elaboración de cacao, chocolate y de productos de confitería	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de comidas y platos preparados	B	NO	NO	NO	CO (11)	NO	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO
<b>Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.</b>													
Tostado y molienda de café	B	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO	NO
Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p (alimentos para lactante e infantiles)	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p (achiote, aderezos, caramelo, coco, condimentos, consomé, crema chantilli, especias, levadura, mostaza)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de alimentos preparados para animales	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>ELABORACIÓN DE BEBIDAS</b>													
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO
Elaboración de vinos (sidra, cremas alcohólicas, saque)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
Elaboración de bebidas malteadas y de malta (cervezas)	A	NO	NO	NO	CO (17)	NO	NO	CO	NO	CO (17)	CO (17)	NO	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales y otras aguas embotelladas (aguas de manantial, bebidas de frutas-no jugos, refrescos gaseosos, bolis)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
<b>ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO</b>													
Elaboración de productos de tabaco	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES</b>													
<b>Hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles</b>													
Preparación e hilatura de fibras textiles	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Tejedura de productos textiles	B	NO	NO	NO	CO (12)	CO (12)	CO (12)	SI	CO (12)	CO (12)	CO (12)	NO	NO
Acabado de productos textiles	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Fabricación de otros productos textiles</b>													
Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de tapices y alfombras	B	CO (12)	CO (12)	CO (12)	CO (12)	CO (12)	CO (12)	SI	CO (12)	CO (12)	CO (12)	NO	NO
Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR</b>													
Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel (confección a medida)	B	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	SI	CO (16)	CO (16)	CO (16)	NO	NO
Fabricación de artículos de piel	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de artículos de punto y ganchillo	B	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	CO (16)	SI	CO (16)	CO (16)	CO (16)	NO	NO
<b>FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CUERO Y PRODUCTOS CONEXOS</b>													
<b>Curtido y adobo de cueros; fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles</b>													
Curtido y adobo de cueros; adobo y teñido de pieles	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos similares, y de artículos de talabartería o guarnicionería	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO(21)	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de calzado	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAJA Y DE MATERIALES TRENZABLES</b>													
Aserrado y acepilladura de madera	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	CO	NO	NO
<b>Fabricación de productos de madera, corcho, paja y materiales trenzables</b>													
Fabricación de hojas de madera para enchapado y tableros a base de madera	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones	B	NO	NO	NO	CO (12)	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables	B	NO	NO	NO	CO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>FABRICACIÓN DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTÓN</b>													
<b>Fabricación de pasta de madera, papel y cartón</b>													
Fabricación de pasta de madera, papel y cartón	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Fabricación de papel y cartón ondulado y de envases de papel y cartón	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	NO	NO	CO (27)	NO	NO
Fabricación de otros artículos de papel y cartón (papel higiénico, toallas higiénicas, pañuelos faciales, entre otros)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	CO (27)	NO	NO
<b>IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES</b>													
<b>Impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión</b>													
Impresión (afiches, artes gráficos, catálogos de publicidad, diarios, estampillas, etiquetas, folletos, libros, mapas, posters, calendarios, panfletos, periódicos, revistas, serigrafía, imprenta nacional)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
Servicios relacionadas con la impresión (bocetos, encuadernación)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
Reproducción de grabaciones	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	CO	NO	NO
<b>FABRICACIÓN DE COQUE Y PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO</b>													









NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
<b>SECCIÓN F. CONSTRUCCIÓN (se incluye únicamente las áreas administrativas de empresas dedicadas a las actividades de construcción)</b>													
<b>CONSTRUCCIÓN</b>													
Construcción de edificios (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO
<b>INGENIERÍA CIVIL</b>													
Construcción de carreteras y vías férreas (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Construcción de proyectos de servicios públicos (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Construcción de otros proyectos de ingeniería civil (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
<b>ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>													
<b>Demolición y preparación del terreno</b>													
Demolición (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Preparación del terreno (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
<b>Actividades de instalación, eléctrica, fontanería y otras instalaciones de la construcción</b>													
Instalación eléctrica y de telecomunicaciones (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Instalación de fontanería e instalación de calefacción y aire acondicionado (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de instalaciones de construcción (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Otras actividades especializadas de construcción (oficinas de empresas dedicadas a esta actividad)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
<b>SECCIÓN G. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS MOTOR Y DE LAS MOTOCICLETAS</b>													
<b>COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>													
Venta de vehículos automotores (nuevos y usados)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO
Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (taller, instalación de alarmas, audio y video, reparación asientos, blindaje, reparación de carrocería, control de emisión de gas, decoración de carros, instalación de aire acondicionado, instalación de marías para taxi, laboratorio de inyección de diesel, gasolina, reparación de llantas, lujado, enderezado y pintura)	B	CO	CO	CO	CO	CO	CO	SI	NO	CO	CO	NO	NO
Lavacar, lubricentro	B	CO	CO	CO	CO	CO	CO	SI	NO	CO	CO	NO	NO
Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	CO	NO	NO
Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.	B	CO	CO	CO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
<b>COMERCIO AL POR MAYOR, EXCEPTO DE LOS VEHÍCULOS DE MOTOR Y MOTOCICLETAS</b>													
Venta al por mayor a cambio de una retribución o por contrato (oficina de comisionistas, agentes de venta)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<b>Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos</b>													
Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos (animales, aves de corral, residuos productos derivados para alimentar animales, ganado, mascotas, materias primas agropecuaria, peces tropicales, semen de ganado, subasta de ganado, subastas de animales vivos)	MAG	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos (árboles, arbusto o planta, granos, semillas, cuero y pieles, flores y plantas, frutas oleaginosas, heno y forraje, maíz, plantas en maceta, residuos derivados para alimentar animales, suministros para floristería, tabaco, arroz sin pulir, café en fruta, cebada, tierra para sembrar plantas)	B	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
<b>Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco</b>													
Venta al por mayor de carne y productos cárnicos	MAG	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de pescados y mariscos	MAG	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de frutas y verduras frescas	B	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de licores, bebidas y tabaco (agua de manantial, cervezas, cigarras, cócteles alcohólicos premezclados, embotellado de agua mineral o agua de manantial (sin tratar), embotellado y etiquetado de licores, jugos, refrescos, vino a granel y embotellado sin transformación)	SIN DATO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Venta al por mayor de otros alimentos (alimentos para mascotas)	MAG	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de otros alimentos (aceites, alimentos congelados, enlatados, cacao, café en polvo, confites, galletas, helados, hielo, huevos)	B	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Venta al por mayor de enseres domésticos</b>													
Venta al por mayor de productos textiles, prendas de vestir y calzado	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	SI	NO	NO	NO	NO
<b>Venta al por mayor de otros enseres domésticos</b>													
Venta al por mayor de aparatos, artículos y equipo de uso doméstico	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de productos farmacéuticos, veterinarios y artículos de tocador (medicamentos veterinarios)	MAG	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de productos farmacéuticos y artículos de tocador (medicamentos artículos para el cuidado, distribuidores de medicinas, droguerías, material y equipo biomédico)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de juegos, juguetes, artículos deportivos y de esparcimiento	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de otros enseres domésticos n.c.p (accesorios de viaje, artículos de bisutería, artículos de limpieza, artículos de oficina, artículos para fiestas, binoculares, bolsos de mano, cámaras de vídeo de uso personal, cuadernos, detergentes, etiquetas de cualquier material, fósforos, fuegos artificiales, joyería, lentes de sol, libros, papel, cartón)	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales</b>													
Venta al por mayor de computadoras, equipo informático periférico y programas informáticos	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios	C	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Venta al por mayor de otro tipo de maquinaria y equipo (alambres e interruptor, aparatos de energía solar, calculadoras, equipo hidráulico, equipos de laboratorio, equipos de oficina, equipos médicos, equipos profesionales, equipos y suministros para salón belleza, estantes para uso comercial, fotocopiadoras, maniquí, máquinas de juego, máquinas expendedoras, materiales eléctricos para industria, motores eléctricos, muebles de oficina)	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Otras actividades de venta al por mayor especializada</b>													
Venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería y equipo y materiales de fontanería y calefacción	B	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Venta al por mayor de residuos, chatarra y otros productos n.c.p (fertilizantes y productos agroquímicos)	A	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>													
<b>Venta al por menor en almacenes no especializados</b>													
<b>Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas y tabaco</b>													
Venta al por menor en supermercados, almacenes y similares (almacén de abarrotes de gran tamaño principalmente alimentos, que tiene otras líneas como ropa, muebles, ferretería, cosméticos)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	CO	SI	SI	SI	NO	NO
Venta al por menor en minisúper, pulperías y similares	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CO	CO
Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados (en tiendas por departamentos como almacén grande donde no predominan los alimentos, bebidas o tabaco y en otros establecimientos no especializados)	C	NO	NO	NO	SI	CO (17)	CO (17)	NO	CO (17)	SI	CO (17)	NO	NO
Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados (Bazar)	C	CO (17)	CO (17)	CO (17)	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO (17)	NO	NO
<b>Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en almacenes especializados</b>													
<b>Venta al por menor de alimentos en comercios especializados</b>													
Venta al por menor de carne de bovino, porcino y sus derivados, carne de aves, pescados y mariscos	MAG	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Venta al por menor de frutas y verduras frescas (verdulerías)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	CO	NO



NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Venta al por menor de otros alimentos (condimentos, confiterías, helados, huevos, panaderías)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Venta al por menor de bebidas en comercios especializados (licorerías, otras bebidas no servidas)	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de productos de tabaco en comercios especializados (cigarreras)	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados (bombas, estación de gasolina, electrolíneas)refrigerante para vehículos motorizados)	A	NO	NO	NO	CO (1)	NO	NO	CO (1)	NO	CO (1)	CO (1)	NO	NO
<b>Venta al por menor de computadoras, equipos periféricos, programas de información y telecomunicaciones en comercios especializados</b>													
Venta al por menor de computadoras, equipo periférico, programas de información y telecomunicaciones en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de equipo de audio y video en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados</b>													
Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados (pasamanerías)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>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)</b>													
Venta al por menor de artículos de ferretería y pinturas en comercios especializados	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de productos de vidrio en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de aparatos eléctricos de uso doméstico, muebles, equipo de iluminación y otros enseres domésticos en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Venta al por menor de productos culturales y recreativos en comercios especializados</b>													
Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	NO	NO
Venta al por menor de grabaciones musicales y videográficas en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	NO	NO
<b>Venta al por menor de otros artículos en tiendas especializadas</b>													
Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en almacenes especializados	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados</b>													
Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados (medicamentos y productos veterinarios).	MAG	CO (17)	CO (17)	CO (17)	SI	CO	CO	NO	SI	SI	SI	NO	NO
Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados (aparatos y dispositivos ortopédicos, perfumes, equipos para persona discapacitada, producto macrobiótico (macrobióticas), productos médicos, suministro de belleza). No incluye las farmacias	B	CO (17)	CO (17)	CO (17)	SI	CO	CO	NO	SI	SI	CO	NO	NO
<b>Otra venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados</b>													
Otra venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados (productos veterinarios y mascotas)	MAG	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	SI	NO	SI	NO	NO
Otra venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados (fertilizantes, agroquímicos, insecticidas, herbicidas, Insumos agrícolas, fuegos artificiales, cilindros de gas, gas envasado de uso doméstico, extinguidores de incendio)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	NO	NO	SI	NO	NO



NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Actividades de restaurantes y de servicios móviles de comidas (restaurante, bar restaurante, cafeterías, carros de helados, carros móviles de suministro de comidas, chicharroneras, comida rápidas, comidas para llevar, creperías, heladerías con servicio de mesas para servir, pizzerías, preparación y venta de alimentos en casas de habitación para consumo inmediato, servicio express, sodas, venta de batidos naturales)	B	CO (25)	CO (25)	CO (25)	SI	SI	SI	CO (25)	SI	SI	CO (25)	CO (25)	NO
Fabricación y preparación de alimentos en viviendas (para venta)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	CO
<b>Suministro de comidas por encargo y otras actividades de servicio de comidas</b>													
Suministros de comidas por encargo (catering, servicios de comida preparada para eventos)	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Otras actividades del servicio de alimentación (sodas y cafeterías que funciona bajo concesión, para empresas, fábrica, oficina, hospital, escuela, instalaciones deportivas)	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	CO (32)	SI	SI	CO	CO	NO
Actividades de servicio de bebidas (bares, cantinas, discotecas con suministro predominante de bebidas)	B	NO	NO	NO	SI	NO	CO	NO	CO	SI	NO	NO	NO
<i>SECCIÓN J. INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</i>													
<b>ACTIVIDADES DE EDICIÓN</b>													
<b>Publicación de libros, periódicos y otras actividades de edición</b>													
Edición de libros	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Edición de directorios y listas de correo	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Edición de periódicos, diarios y revistas	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Otras actividades de edición (edición de fotos, catálogos, tarjetas postales, entre otros)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Edición de programas informáticos	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATOGRAFICAS, VIDEOS Y PROGRAMAS DE TELEVISIÓN, GRABACIÓN Y PUBLICACIÓN DE MÚSICA Y SONIDO</b>													
<b>Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión</b>													
Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión (estudios)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades posteriores de la producción de películas, videocintas y programas de televisión	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de distribución de películas, videocintas y programas de televisión	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de proyección de películas	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de proyección de películas (autocinema)	SIN DATO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	NO	NO
Actividades de grabación y publicación de grabaciones sonoras	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES DE PROGRAMACIÓN Y TRANSMISIÓN</b>													
Transmisiones de radio (radioemisoras)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Programación y transmisiones de televisión (televisoras)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>TELECOMUNICACIONES</b>													
Actividades de telecomunicaciones alámbricas, inalámbricas o por satélite	C	NO	NO	NO	CO (14)	CO (14)	CO (14)	SI	CO (14)	NO	CO (14)	CO (14)	CO (14)
Otras actividades de telecomunicaciones (incluye servicios de café internet)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	NO	NO
<b>PROGRAMACIÓN INFORMÁTICA, CONSULTORÍA DE INFORMÁTICA Y ACTIVIDADES CONEXAS</b>													
<b>Programación informática y de consultoría de informática y actividades conexas</b>													
Actividades de programación informática (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CO	CO (28)	NO
Actividades de consultoría de informática y gestión de instalaciones informáticas (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CO	CO (28)	NO
Otras actividades de tecnología de la información y de servicios informáticos (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CO	CO (28)	NO
<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN</b>													
<b>Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas; portales web</b>													
Procesamiento de datos, hospedaje y actividades conexas	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Portales web	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	CO	NO	NO	NO
<b>Otras actividades de servicios de información</b>													
Kiosco de información	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Actividades de agencias de noticias (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	CO	CO (28)	NO
<i>SECCIÓN K. ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS</i>													
<b>SERVICIOS FINANCIEROS, EXCEPTO SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES</b>													
<b>Intermediación monetaria</b>													
Banca central	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Otros tipos de intermediación monetaria (actividades bancarias, asociaciones crediticias, asociaciones de ahorro y préstamo, asociaciones solidaristas de ahorro y crédito, bancos estatales, bancos privados, cajas de ahorro y préstamo, cooperativas de ahorro y préstamo, remesas, mutuales de ahorro y crédito, cajeros automáticos)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de sociedades de cartera	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones</b>													
Arrendamiento financiero	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Otros tipos de crédito (casas de empeño)	C	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>SEGUROS, REASEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, EXCEPTO PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA</b>													
<b>Seguros</b>													
Seguros de vida (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Seguros generales (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Reaseguros (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Fondos de pensiones (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES AUXILIARES DE SERVICIOS FINANCIEROS</b>													
<b>Actividades auxiliares de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones</b>													
Administración de mercados financieros (bolsa de valores)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Corretaje de valores y de contratos de productos básicos (oficinas de cambio)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Otras actividades auxiliares a las actividades de servicios financieros (servicios de asesoramiento en inversiones)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<b>Actividades auxiliares de las actividades de seguros y fondos de pensiones</b>													
Evaluación de riesgos y daños	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Actividades de agentes y corredores de seguros	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Otras actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones (servicios actuariales)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Actividades de gestión de fondos	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<i>SECCIÓN L. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</i>													
<b>ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>													
Actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados (edificios y centros comerciales, plazas comerciales, malls)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata (actividades de agentes y corredores inmobiliarios)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<i>SECCIÓN M. ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS</i>													
<b>ACTIVIDADES JURÍDICAS Y DE CONTABILIDAD</b>													
Actividades jurídicas (bufete de abogados, consultorios jurídicos)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditorías; consultoría fiscal (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
<b>ACTIVIDADES DE OFICINAS PRINCIPALES; ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN</b>													
Actividades de consultoría de gestión (prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administraciones públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa, etcétera)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
<b>ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA; ENSAYOS Y ANÁLISIS TÉCNICOS</b>													
Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Ensayos y análisis técnicos (análisis de agua, análisis químicos de materiales y productos, cata de café, certificación de automóviles, laboratorio de pruebas policiales, laboratorios de ensayo de alimentos, laboratorios de prueba excepto médicos o dentales, laboratorios de pruebas ambientales, laboratorios de pruebas eléctricas, laboratorios de pruebas geotécnicas, laboratorios de pruebas hidrostáticas, laboratorios de pruebas industriales, laboratorios de pruebas metalúrgicas, laboratorios forenses excepto médico, prueba con calibración y certificación, prueba de materiales, pruebas de contaminación, Entidad Costarricense de Acreditación ECA)	B	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO</b>													
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	C	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	CO	SI	NO
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	C	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	CO	SI	NO
<b>PUBLICIDAD Y ESTUDIOS DE MERCADO</b>													
Publicidad (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Estudios de mercado y encuestas de opinión pública (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS</b>													
Actividades especializadas de diseño (diseñadores de calzado, ropa)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de fotografía (estudios fotográficos)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. (consultoría ambiental, traducción e interpretación, entre otras)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
<b>ACTIVIDADES VETERINARIAS</b>													
Actividades veterinarias (clínicas, hospitales, asistencia médica, laboratorios de pruebas)	MAG	NO	NO	NO	CO (15)	CO (15)	CO (15)	NO	CO (15)	CO (15)	SI	SI	NO
<i>SECCIÓN N. ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</i>													
<b>ACTIVIDADES DE ALQUILER Y ARRENDAMIENTO</b>													
Renta y alquiler de vehículos automotores (alquiler de automóviles, camiones de carga, autobuses y remolques sin conductor)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI	CO	CO	NO
<b>Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos</b>													
Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo (bicicletas, etc.)	C	CO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO
Alquiler de cintas de video y discos	C	CO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos (material de escenografía y de vestuario, prendas de vestir, entre otros)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles</b>													
Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles (animales)	MAG	NO	NO	NO	CO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles (motores, máquinas, herramientas)	C	NO	NO	NO	CO	NO	NO	SI	NO	NO	CO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES DE EMPLEO</b>													
Actividades de agencias de empleo (oficinas)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Actividades de agencias de empleo temporal (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
<b>ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES; OPERADORES TURÍSTICOS Y OTROS SERVICIOS DE RESERVAS Y ACTIVIDADES CONEXAS</b>													
<b>Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos</b>													
Actividades de agencias de viajes (oficinas)	C	CO (18)	CO (18)	CO (18)	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO
Actividades de operadores turísticos (oficinas)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO
<b>ACTIVIDADES DE SEGURIDAD E INVESTIGACIÓN</b>													
Actividades de seguridad privada (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de servicios de sistemas de seguridad (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO



NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Enseñanza secundaria de formación general	B	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO
Enseñanza de formación técnica y profesional (Academia de belleza,, Academia o escuela de chef, Academia para guía turístico, Clases para formar guías turístico, Colegios técnicos vocacionales, Colegios vocacionales, Enseñanza de peluquería, Enseñanza para hotelero y dueño de restaurante, Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional, Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional, Escuela o enseñanza para reparación de computadoras, Escuela de cosmetología y barbería, Escuela de manejo para chofer profesional, Escuelas para estilistas, Instituto Nacional de Aprendizaje-INA, Institutos para obtener bachillerato fuera de colegio.)	B	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO
Enseñanza superior (universitaria y parauniversitaria)	B	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO	CO (19)	CO (19)	CO (19)	CO (19)	NO
<b>Otros tipos de enseñanza</b>													
Educación deportiva y recreativa (incluye clases de gimnasia, natación, artes marciales y yoga)	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	CO	NO
Enseñanza cultural (escuelas de teatro, música, baile)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Otros tipos de enseñanza n.c.p.. (academia de relatores, academia de salvavidas, clases de expresión oral o cómo hablar en público, cursos de computación, cursos de idiomas, cursos de informática, cursos de primeros auxilios, cursos religiosos, escuela de conducir o manejo excepto para conducir profesionalmente, camiones o buses, escuela de oficios, escuelas de policía, escuelas de supervivencia, seminarios en enseñanza empresarial.)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Actividades de apoyo a la enseñanza (servicios de orientación educativa, servicios de evaluación)	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>SECCIÓN Q. ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>													
<b>ACTIVIDADES DE ATENCIÓN A LA SALUD HUMANA</b>													
<b>Actividades de hospitales</b>													
Servicios de hospitales, de atención de emergencias, de operaciones para cirugía general o especializada, de atención del parto, de radioterapia, de diagnóstico por imágenes, farmacias hospitalarias, servicios de medicina nuclear, de lavandería hospitalaria, de hospitalización para personas con trastornos mentales	A	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
Servicios de alimentación a pacientes hospitalizados, servicios de urgencias, farmacias comunitarias, servicios de esterilización de equipos, de aplicación de quimioterapia oncológica, de hemodiálisis	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
<b>Actividades de médicos y odontólogos</b>													
Actividades de médicos (servicios de consulta ambulatoria en medicina general o especializada, de cuidados paliativos, de tratamiento hiperbárico, de psiquiatría, salas para la realización de procedimientos bajo sedación o anestesia local)	B	CO	CO	CO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
Servicios de aplicación de técnicas de reproducción humana asistida de alta complejidad	A	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
Actividades de odontólogos (servicios de consulta ambulatoria odontología generales o especializados, de diagnóstico por imágenes odontológicas)	B	CO	CO	CO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
<b>Otras actividades de atención de la salud humana</b>													
Laboratorios médicos y de diagnósticos (laboratorios de microbiología y química clínica, de patología y citopatología, y biorepositorios)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
Laboratorios médicos y de diagnósticos (servicios de sangre, bancos de órganos, tejidos, células, componentes anatómicos humanos, de leche humana y de gametos humanos)	A	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	NO	NO	CO (7)	CO (7)	NO
Otras actividades relacionadas con la salud humana (servicios de consulta ambulatoria en terapia física, en quiropráctica, en optometría, en nutrición, en psicología, en audiología, servicios de homeopatía (biólogos), servicios ambulatorios de atención en enfermería, de consulta farmacéutica y ambulancias de soporte básico y de traslado de pacientes)	B	CO	CO	CO	SI	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO
Otras actividades relacionadas con la salud humana (ambulancias de soporte avanzado y aéreas)	A	NO	NO	NO	CO	NO	NO	NO	CO	CO	CO	CO	NO
<b>ACTIVIDADES DE ATENCIÓN EN INSTITUCIONES</b>													
<b>Actividades de atención de enfermería en instituciones</b>													
Actividades de atención de enfermería en instituciones (casas de convalecencia)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	CO	CO	CO (7)	CO (7)	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
<b>Actividades de atención en instituciones para personas con discapacidad y adicciones.</b>													
Actividades de atención en instituciones para personas con discapacidad y adicciones. (servicios de desintoxicación para personas con problemas con el consumo de alcohol y otras drogas, de atención residencial para personas con problemas con el consumo de alcohol y otras drogas, dispositivos de bajo umbral para programas de reducción de daño)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	NO	NO	CO (7)	CO (7)	NO
Actividades en instituciones dedicadas al cuidado del adulto mayor y personas con discapacidad. (Se incluyen para PSF: centros de rehabilitación por uso de drogas que proveen dormitorios, supervisión protectora y asesoramiento, centros de tratamiento de alcoholismo y adicción a las drogas, hogar de grupo residencial con problemas emocionales, Hogares C.R.E.A, institución residencial de cuidado para gente con retraso o enfermedades mentales o problemas de abuso de sustancias nocivas, residencia para personas con problemas emocionales). Servicios residenciales de atención integral a la persona adulta mayor y a la persona con discapacidad (asilo u hogares de ancianos)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	NO	NO	CO	CO (8)	NO
<b>Otras actividades de atención en instituciones n.c.p.</b>													
Otras actividades de atención en instituciones n.c.p. (Se incluyen para PSF: Albergue para indigentes, campamento disciplinario, hogar de rehabilitación para delincuentes o agresores, hogar de rehabilitación para personas con problemas sociales o personales, hogar para madre soltera, hogar para mujer maltratada, refugio temporal para indigentes. Servicios residenciales de atención a personas adolescentes y de atención a personas de hasta 12 años)	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	NO	NO	CO	NO	NO
<b>ASISTENCIA SOCIAL SIN ALOJAMIENTO</b>													
Asistencia social sin alojamiento para el adulto mayor y personas con discapacidad (servicios ambulatorios de atención integral a la persona adulta mayor y a la persona con discapacidad)	B	CO	CO	CO	CO	CO	CO	NO	NO	NO	CO	NO	NO
Otras actividades de asistencia social sin alojamiento n.c.p. (Se incluyen para PSF: Centro apoyo emocional y orientación a joven, centro campo para refugiado, centro cocina para persona de bajo recurso, centro comunitario de entrenamiento para conseguir empleo, centro de adopción, centro de apoyo emocional, centro de atención a gente sin hogar, centro de ayuda a divorciado, centro de ayuda a niño, centro de ayuda a viajeros, centro de ayuda no médica a enfermo, centro de ayuda para familia con niños, centro de ayuda temporal, centro de bienestar familiar, planificación familiar, centro de entrega de comida, centro de estimulación temprana, centro de orientación profesional, centro de orientación telefónica, centro de recolección fondos de organizaciones de beneficencia, centro de servicio social sin alojamiento, centro de socorro (en desastres naturales), centro juvenil (si hacen parte de un centro comunitario), centro orientación matrimonial (familiar), centro orientación para alcohólico, centro orientación para endeudamiento familiar, centro orientación profesional de rehabilitación, centro para hombre y mujer indigente, no refugio, centro para refugiado, centro promoción de solicitud de prestación o ayuda social para individuo o grupo que tienen derecho a ellas, D.A.R.E. Hogares comunitarios, centros ambulatorios de atención integral para personas hasta de 12 años, Casas de la alegría, actividades de guardería o atención diurna para niños, incluidos niños con discapacidad).	B	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	NO	NO	CO	NO	NO
<b>SECCIÓN R. ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREATIVAS</b>													
<b>ACTIVIDADES CREATIVAS, ARTÍSTICAS Y DE ENTRETENIMIENTO</b>													
Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento (actividades artísticas de bellas artes, animación de fiestas infantiles, caricaturista, circo, compañías de danza, ópera o teatro, empresa de espectáculos, producción de eventos públicos, conciertos, karaoke dentro de restaurante, etc.)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	SI	SI	CO	CO	NO
<b>ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES</b>													
Actividades de bibliotecas y archivos	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	CO	NO
Actividades de museos y preservación de lugares históricos, sala de exhibiciones y/o exposiciones, entre otros	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	SI	NO



NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques naturales (exhibición de acuarios, aves, mariposarios, serpentarios, centro de rescate de animales, zoológicos)	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	CO	SI	NO
Actividades de jardines botánicos, zoológicos y parques naturales (parques nacionales, jardín botánico, centros naturales)	B	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	CO	SI	NO
<b>ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS</b>													
Actividades de juego de azar y apuestas (casino, juego de bingo, salones de máquinas tragamonedas)	B	NO	NO	NO	CO (3)	NO	NO	NO	NO	CO (3)	NO	NO	NO
Actividades de juego de azar y apuestas (puestos de venta de chances, tiempos, lotería, raspas y similares)	C	NO	NO	NO	CO (9)	CO (9)	CO (9)	NO	CO (9)	CO (9)	CO (9)	CO (9)	NO
<b>ACTIVIDADES DEPORTIVAS, DE ESPARCIMIENTO Y RECREATIVAS</b>													
<b>Actividades deportivas</b>													
Gestión de instalaciones deportivas (autódromo, campo de práctica de golf, canchas deportivas, estadios, gimnasios, hipódromo, bolos, pistas de carreras, piscina para deportes, sala de spinning, salón de billar, salón ping pong, salones de boliche, velódromo, pista de atletismo, polideportivo)	B	NO	NO	NO	SI	NO	CO	NO	CO	SI	CO (34)	NO	NO
Actividades de clubes deportivos (club de boxeo, físico culturismo, de Fútbol, de golf, de natación, de tenis, de tiro, ajedrez, béisbol, etc.)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	SI	CO	NO	NO
Otras actividades deportivas (árbitros por cuenta propia, atletas independientes, caza deportiva, federación de deportes diversos, federación de fútbol, gestión de reserva de pesca deportiva)	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	SI	CO	NO	NO
<b>Otras actividades de esparcimiento y recreativas</b>													
Actividades de parques de atracciones y parques temáticos (parque acuático, parque de diversiones, parque de exhibiciones, lugares para picnic, áreas de recreación, áreas verdes y senderos naturales).	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO
Otras actividades de esparcimiento y recreativas n.c.p ( barraca de tiro al blanco, night club, sala de video juegos, club nocturno, Discotecas donde la venta de licor no es la actividad predominante, Pistas de baile, Salón de juegos no de azar, Salón de patines, Vestidores, casilleros, etc.)	B	NO	NO	NO	SI	NO	CO	NO	NO	SI	NO	NO	NO
Otras actividades de esparcimiento y recreativas: balnearios, centro de juegos para niños o salón de juegos infantiles, ferias recreacionales, futbolines, salones de eventos o fiestas, turismo holístico, mini golf, campo ferial.	B	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	SI	SI	SI	NO
Centros de recreo, clubes campestres, club social	SIN DATO	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	NO	SI	CO (33)	CO (33)	NO
Redondel de toros temporal (fiestas, turnos, ferias, actividades de corta duración)	SIN DATO	NO	NO	NO	CO (26)	CO (26)	CO (26)	NO	NO	NO	CO (26)	CO (26)	NO
Redondel de toros permanente	SIN DATO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO (26)	CO (26)	NO
Tirolesa (Canopy)	SIN DATO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO
<b>SECCIÓN 5. OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>													
<b>ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES</b>													
<b>Actividades de asociaciones empresariales, profesionales y de empleadores</b>													
Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	CO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de asociaciones profesionales (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	CO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de sindicatos (oficinas)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	CO	SI	SI	NO	NO	NO
<b>Actividades de otras asociaciones</b>													
Actividades de organizaciones religiosas (casas de retiros religiosos, conventos excepto colegios, ejércitos de Salvación, iglesias, institutos ecuménicos, lugares de adoración, mezquitas religiosas, monasterio excepto colegios, organización evangélica, organización religiosa, parroquia, preparación para pastores, santuarios religiosos, sinagoga, sociedades bíblicas, templos religiosos)	B	CO (4)	CO (4)	CO (4)	SI	CO (4)	CO (4)	NO	CO (4)	SI	CO (4)	CO (4)	NO
Actividades de organizaciones políticas	C	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	SI	CO	CO	NO	NO
Actividades de organizaciones comunales (salones comunales)	SIN DATO	CO	CO	CO	SI	CO	CO	NO	SI	CO	CO	NO	NO
<b>REPARACIÓN DE COMPUTADORAS Y ENSERES DE USO PERSONAL</b>													
<b>Reparación de computadoras y equipo de comunicaciones</b>													
Reparación de computadoras y equipo periférico (incluye pantallas, teclados, impresoras, servidores)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Reparación de equipo de comunicaciones (talleres de teléfonos, fax, celulares)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	CO	CO	NO

NOMENCLATURA: SI = USO CONFORME, CO = USO CONDICIONAL, NO = USO NO CONFORME

DESCRIPCIÓN	RIESGO (*)	ZRAD	ZRMD	ZRBD	ZCS	ZMR	ZMRT	ZMI	ZIHA	ZIT (A-B)	ZAG	ZP	ZCE (A-B)
<b>Reparación de enseres de uso personal y domésticos</b>													
Reparación de aparatos electrónicos de consumo (talleres de cámara de videos, televisores, grabadoras, reproductores, taller de audio y video)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Reparación de aparatos de uso doméstico y equipo doméstico y de jardinería (taller de electrodomésticos como refrigeradoras, lavadoras, capeadoras de césped)	C	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Reparación de calzado y de artículos de cuero (zapateros)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	CO	NO	NO
Reparación de otros bienes personales y enseres domésticos (incluye reparación de relojes, joyas, libros, juguetes, bicicletas, cerrajería y ropa)	C	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
<b>OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES</b>													
<b>Otras actividades de servicios personales</b>													
Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y piel (ropa casera y hospitalaria, alfombras, cortinas, muebles, tintorería)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Actividades de peluquería y otros tratamientos de belleza (arreglo de cabello, arreglo de uñas, barbería, centro de bronceado, centro de depilación, cosmetología, servicios de estética, masajes faciales, servicio mesoterapia, tratamiento facial)	B	CO	CO	CO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	CO	CO	NO
Funerales y actividades conexas (cremación e incineración de cadáveres humanos)	A	NO	NO	NO	CO	CO	CO	NO	CO	NO	CO	NO	NO
Funerales y actividades conexas (alquiler y venta de tumbas, cementerios, embalsamamiento, funerarias, pompas fúnebres, salón de velación, depósito de cadáveres humanos)	B	CO (5)	CO (5)	CO (5)	SI	CO (5)	CO (5)	NO	CO (5)	NO	CO (5)	NO	NO
Cementerios, depósito de cadáveres, cremación e incineración de restos de animales.	MAG	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	CO	CO	NO
Otras actividades de servicios personales n.c.p (albergue de animales domésticos, peluquería canina, adiestramiento de perros)	MAG	NO	NO	NO	SI	CO	CO	NO	CO	CO	SI	SI	NO
Otras actividades de servicios personales n.c.p (baño turco, baños de vapor, capillas para boda excepto iglesias, casas de baño, centros de dieta no médicos, centros de reducción de peso no médico, clínicas de control de peso no médico, consejería espiritual, hacer masajes, salón piercing, tatuajes, pintacaritas, planificación de fiesta)	B	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO

Riesgo (\*) = Riesgo ambiental y sanitario definido por el Ministerio de Salud según el Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para Para aquellas actividades a las cuales no se establecen condicionamientos específicos se deben confinar únicamente todas las posibles molestias que puedan causar a los predios vecinos.

- (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
- (2) Los estacionamientos públicos deben cumplir con el Reglamento a la Ley Reguladora de Estacionamientos Públicos DE No. 27789-MOPT, y sus reformas o normativa que la sustituya.
- (3) Debe cumplir con el Reglamento a la Ley de Juegos DE No.11918-G (reforma), 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 N° 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 u operadores del servicio autorizado por este, al amparo del artículo No.12.2 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).
- (11) Siempre y cuando califique como industria inofensiva según el Reglamento de Higiene Industrial.
- (12) Siempre y cuando califique como taller artesanal.
- (13) Únicamente para el tratamiento de aguas residuales. 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.12.1 del Reglamento de Zonificación.
- (15) Únicamente para especies menores.
- (16) Únicamente para servicios personales de sastrería y/o costureras.
- (17) 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) Los edificios para educación pública y privada regulados por el MEP deben cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador de Paraíso y el Decreto Ejecutivo
- (20) Explotación de bosque y otras actividades en Patrimonio Natural del Estado requiere Plan de Manejo de conformidad con la Ley Forestal No.7575 y sus reformas o normativa que la sustituya.
- (21) Sin producción ni tratamiento de cuero
- (22) Siempre que sean menores de 500 m2 y bajo la modalidad de Pequeñas Empresas según el Decreto Ejecutivo No.33111 Reglamento General a la Ley No.8262 de Fortalecimiento de las
- (23) Únicamente para oficina y prestación de servicios de instalación.
- (24) En zona agrícola y zona de protección se permite infraestructura turística que en su conjunto no sobrepase 1000m2 de construcción y hasta un máximo de 12 habitaciones por hectárea según
- (25) Deben cumplir con la Ley 9047 Regulación y comercialización de bebidas con contenido alcohólico y sus reformas y normas que lo sustituyan.
- (26) Deben cumplir con los requisitos estipulados en el Decreto Ejecutivo N° 19183-G-5 del 7 de julio de 1989 "Reglamento a las Actividades Taurinas". En el caso de eventos taurinos que formen parte
- (27) Solamente con frente a calle pública
- (28) Siempre y cuando sea dentro de una infraestructura existente.
- (29) Siempre y cuando corresponda a oficina administrativa y no contemple almacenamiento de insumos.
- (30) Se permite condicionado a que el espejo de agua sea menor o igual a 0,5 ha, para mantener un impacto ambiental potencial de tipo C (bajo) según DE No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC
- (31) Se permite condicionado a que el volumen a extraer sea menor o igual que 20 000 m3, manteniéndose dentro de un IAP tipo B1, según DE No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC "Reglamento
- (32) Únicamente como actividad complementaria de una industria o comercio existente.
- (33) Siempre que las construcciones en su conjunto no sobrepasen los 1000 m2 ni el porcentaje de cobertura máxima permitida en la zona y deberán tener un área mínima de 5ha.
- (34) Siempre que cuenten con un área mínima de 2ha.

n.c.p = no clasificado en otra parte

PSF = Permiso Sanitario de Funcionamiento