

En caso de insuficiencia de fondos en las cuentas de reserva, la operación quedará en cola por efectivo, en espera de que la entidad acredite en su cuenta de reserva los fondos suficientes para dicha liquidación. Si llegada la hora de cierre de la sesión del día dicha situación no se ha corregido, la operación será incumplida y la entidad deberá realizar el pago por los medios que se establezcan en la normativa complementaria.

Será responsabilidad del participante gestionar ante su banco liquidador la confirmación correspondiente.

TRANSITORIOS

Transitorio I.—El SAC registrará en forma inicial, únicamente las emisiones del BCCR y el Ministerio de Hacienda. Esto se realizará en forma paulatina, de acuerdo a los procedimientos para ello establecidos, en tanto el SAC alcance la madurez necesaria para administrar emisiones del Resto del Sector Público. Será la Junta Directiva del Banco Central, quien determine con base en los resultados obtenidos, el momento en que se permitirá el registro en SAC, de las emisiones del Resto del Sector Público.

Transitorio II.—En el caso de operaciones que se transan a través de la Bolsa Nacional de Valores, la apertura de nuevas cuentas de valores, podrá efectuarse a través del BNV-Clearing -sistema administrado por la Bolsa Nacional de Valores-, que en forma automática comunicará al SAC dicha apertura.

2°—El presente Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Lic. Jorge Monge Bonilla, Secretario General.—1 vez.—(O/C N° 8300).—C-475770.—(93982).

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE CAÑAS

El Concejo Municipal, en sesión ordinaria 14-2006, celebrada el día 4 de julio de 2006, artículo VI. Considerando que la Municipalidad firmó un convenio con la Dirección de Urbanismo para llevar a cabo la modificación al Plan Regulador; documento que fue analizado por la comisión creada para ese efecto, contando además con la aprobación de la Dirección de Urbanismo del INVU.

Que cumplido con lo que reza el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, la cual establece la realización de una audiencia pública, misma que se llevó a cabo por acuerdo del Concejo Municipal, el día 8 de junio de los presentes.

Por todo lo anterior, mociono para que, este Concejo Municipal acuerde por unanimidad, adoptar la modificación del Plan Regulador y se ordene su publicación integral en el Diario Oficial *La Gaceta* la cual registrará a partir de su publicación.

Se extiende la presente a los once días del mes de octubre del dos mil seis.

MUNICIPALIDAD DE CAÑAS

PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE CAÑAS, GUANACASTE

La Municipalidad del Cantón de Cañas, en adelante denominada MUNICIPALIDAD, en ejercicio de las facultades que le otorga la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del quince de noviembre de 1968 y sus modificaciones, en sus artículos: 15, 17, 19 y siguientes y concordantes, Ley del Ambiente, N° 7554 del 4 de octubre de 1995; así como del Código Municipal, Ley N° 7794 del treinta de abril de 1998 y con la aprobación de la Dirección de Urbanismo del INVU, promulga la presente modificación al Plan Regulador del cantón de Cañas, en adelante denominado PLAN REGULADOR o con sus siglas P. R., el cual estará compuesto por los mapas y planos de Uso del Suelo, Densidades Residenciales y Vialidad y Transporte, por esquemas y textos complementarios y por los Reglamentos de Zonificación del Uso del Suelo, y el de Vialidad y Transporte, los cuales regirán a partir de su publicación en el Diario Oficial. Complementan las normas cantonales todas las disposiciones legales y reglamentarias que no se le opongan.

Los desarrollos promovidos por el Instituto de Desarrollo Agrario quedarán sujetos a lo establecido en las leyes Nos. 2825 del 14 de octubre de 1961 y 6735 del 29 de marzo de 1982.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones orientadoras del Plan Regulador

Artículo 1°—El presente Plan Regulador tiene valor reglamentario de acuerdo a las disposiciones legales señaladas, sus normas son de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas y jurídicas del cantón de Cañas.

Artículo 2°—Dentro de los límites de las disposiciones legales y reglamentarias en vigor, los permisos de construcción, de fraccionamiento y urbanización, los permisos de explotación, patentes u otros y certificados de uso, serán expedidos conforme al presente P.R. del Cantón, tal como lo establece la ley.

Artículo 3°—Para efectos de la aplicación del presente Plan, se debe crear la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo (COTU) de la Municipalidad, la cual será el órgano especializado de planificación cantonal para asistir en la toma de decisiones relacionadas con el Consejo Municipal y el Alcalde, y para articular horizontalmente e integrar verticalmente el nivel de decisión político con el nivel ejecutivo y operativo. Así dicha Comisión será la única que recomiende visados municipales.

Artículo 4°—La existencia de la COTU presupone la posibilidad de relaciones con los sistemas institucionales, de manera que debe coordinar y compatibilizar con los programas institucionales y sectoriales del Poder Ejecutivo.

Artículo 5°—Con base en lo estipulado en el artículo 45 de la Constitución Política de la República, artículos 4 y 13 de la Ley 7794 del 30 de abril de 1998, la Municipalidad a partir del P.R. puede establecer las disposiciones de interés público para adquirir o controlar el suelo.

Artículo 6°—Dicha acción territorial de la Municipalidad tiene por propósito la adquisición de terrenos, sea para su utilización inmediata, para la constitución de reservas territoriales o con el propósito de vigilar o de actuar sobre los precios y valores de los bienes inmobiliarios.

Estas acciones territoriales deben realizarse mediante la aplicación del mecanismo de la expropiación, procedimiento administrativo y judicial, con el respeto a las garantías e indemnizaciones al propietario o interviniendo sobre el mercado inmobiliario adquiriendo los terrenos disponibles sin que se haya decidido la utilización (compras de oportunidad) para evitar un uso contrario a la política de ordenamiento territorial y urbanismo o para evitar una alza especulativa de los precios. Esta condición conduce al derecho de preeminencia social o pública que supone un mecanismo de fijación del precio a un nivel justo no especulativo.

Estas acciones territoriales comportan igualmente la cesión de terrenos para realizar las operaciones de construcción, de ordenamiento, así como los programas especiales de las colectividades públicas.

Artículo 7°—Los recursos financieros para la realización de las operaciones de ordenamiento territorial y urbanismo, podrán provenir de fondos presupuestarios de la Municipalidad o de empréstitos, para la adquisición de los terrenos destinados a quedar como propiedad pública o para la cesión o traspaso después del ordenamiento predeterminado, conforme a las disposiciones legales establecidas en el Código Municipal.

Artículo 8°—En materia de las acciones territoriales, urbanas y rurales, para fin de ordenamiento y aplicación del P.R., la Municipalidad tendrá derecho de prioridad para adquirir terrenos o inmuebles cuando un propietario hubiere declarado su intención de enajenarlo, siempre y cuando se declare de previo, un bien de utilidad o interés público. Para los fines indicados, bajo la aplicación de un concepto de preeminencia social, intermedio entre la adquisición amable y la expropiación, permitiendo respecto del propietario la venta del bien y respecto de la colectividad, la adquisición a un precio no especulativo, con el objeto de:

- Permitir a la Municipalidad la adquisición de los terrenos, áreas o zonas donde se desee manejar la expansión urbana para una acción determinada.
- Permitir la adquisición progresiva de los terrenos, áreas o zonas con fines de interés público o bien para garantizar que no se afecte el suelo a usos no compatibles.
- Permitir la intervención municipal ante la evolución desproporcionada o injustificada de los valores y precios de bienes inmobiliarios.

TÍTULO SEGUNDO

Disposiciones generales

CAPÍTULO PRIMERO

Artículo 9°—**Trabajos de transformación.** Las edificaciones existentes que no se ajusten a las disposiciones establecidas por el presente reglamento, podrán ser objeto de trabajos de transformación, de mejoramiento y de preservación siempre y cuando no represente un crecimiento del volumen construido de más del 10%.

Artículo 10.—**Explotación de establecimientos peligrosos, insalubres e incómodos: continuidad, prohibiciones, límites.** La explotación de establecimientos clasificados como peligrosos, insalubres e incómodos en virtud de regulaciones generales sobre protección a la salud y la seguridad en el trabajo y cuya actividad no corresponda a las prescripciones del presente reglamento, podrán continuar hasta el final del período por el cual la explotación ha sido regularmente autorizada, siempre y cuando se ajusten a las disposiciones legales aplicables a la actividad.

Ante la solicitud del usuario, vencido el término autorizado, una prolongación de la explotación podrá ser acordada siempre y cuando sea sometida de previo al estudio de especialistas y técnicos en la materia por parte de la COTU, estos rindan un dictamen favorable y por un plazo a determinar por la propia COTU y con el único fin de permitirle al usuario transferir sus instalaciones a otro emplazamiento donde la actividad pueda tener un uso permitido.

Artículo 11.—En el caso anterior, la solicitud eventual de renovación de la explotación debe estar subordinada al compromiso del usuario de minimizar en lo posible, dentro del plazo fijado, toda fuente de contaminación, polución o inseguridad, juzgadas incompatibles con el entorno de vida, medio ambiente o desarrollo del Cantón.

Artículo 12.—**Espacios verdes, espacios agrícolas.** El desarrollo y establecimiento de espacios verdes está autorizado en todas las zonas, siempre y cuando se respeten las normas de equipamiento e infraestructura así como la legislación ambiental vigente.

Artículo 13.—**Vías de comunicación.** Las acciones y trabajos que tengan por objeto la creación o modificación de vías de comunicación tal y como se han considerado o establecido en el presente P.R., deberán ser sometidas a consideración y aprobación de las entidades competentes.

Artículo 14.—**Programación del Plan Regulador.** A fin de llevar a cabo las diferentes actividades emanadas del P.R. será necesario que la Municipalidad, a través de la COTU, elabore los programas territoriales, identificando las acciones, obras y servicios que deben realizarse para

su cumplimiento. Igualmente y a efecto de que el reglamento se cumpla debidamente, se deberá identificar la participación y responsabilidad que les corresponda al Sector Institucional y a la Sociedad Civil.

Artículo 15.—Instrumentación del Plan Regulator. La COTU deberá definir los instrumentos y procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en el reglamento, tanto en su formación institucional, como en su operación, seguimiento y posterior actualización.

Artículo 16.—Ejecución y operación del Plan. Para la ejecución y operación del P.R., se deberá proceder a una amplia difusión de los objetivos que se han definido y del programa de acciones que la Municipalidad se proponga a través de la COTU.

El conocimiento de los objetivos de Plan, de las estrategias y programas para lograrlo, deberá permitir a la población, impulsar todas las medidas posibles para cumplir con sus propuestas y comparar éstas con la realidad que vive diariamente la Municipalidad, con el fin de que el P.R. procure cada vez más soluciones concretas para satisfacer las necesidades de los habitantes y el bienestar de las generaciones futuras.

Artículo 17.—Estudios de impacto ambiental. De conformidad con las disposiciones legales aplicables en la materia, el desarrollo de toda actividad de explotación, construcciones, obras o proyectos requerirá previo a su autorización, contar con una Evaluación ambiental aprobada por las instancias competentes.

TÍTULO SEGUNDO

Del Reglamento de Zonificación

CAPÍTULO PRIMERO

Objetivos del Plan Regulator

Artículo 18.—Objetivos generales y particulares. El P.R. tiene como objetivos fundamentales el bienestar colectivo, la justicia social, el crecimiento armónico, la distribución equitativa de la infraestructura y el equipamiento, la protección civil, la explotación racional de los recursos y la protección del medio ambiente, armonizándolos en forma coherente con los objetivos y disposiciones de planeación y programación, así como con las leyes y reglamentos inherentes al mismo.

Artículo 19.—Los objetivos generales de dicho Plan son:

1. Modificar el P.R. vigente y utilizar éste, como un proceso continuo de planeación que incorpora los objetivos nacionales y locales del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y que los concretiza en políticas, instrumentos y acciones, que en el ámbito local tiendan a reforzar los objetivos mencionados y lograr un desarrollo equilibrado de sus centros de población.
2. Ordenar y regular el desarrollo de la ciudad de Cañas y de los restantes centros de población, a través de:
 - a. Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas;
 - b. Planificar y regular el ordenamiento territorial del Cantón por medio de políticas urbanas y territoriales consecuentes: políticas de regulación, de consolidación, de mejoramiento, de fortalecimiento y de crecimiento;
 - c. Definir en el área urbana actual y las áreas rurales las necesarias para el crecimiento futuro, aprovechamiento de la infraestructura y para la preservación ecológica;
 - d. Distribuir la población y sus actividades, tanto en el espacio urbano como en el tiempo en su proceso de desarrollo, de acuerdo a consumos sostenibles del espacio de hábitat por infraestructura y equipamiento.
3. Ordenar el desarrollo urbano o rural de los centros de población en función de la aptitud del medio físico natural, de las demandas de la población y de la potencialidad en recursos naturales e infraestructura a través de:
 - a. Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente.
 - b. Promover el ordenamiento territorial urbano y rural integral y equilibrado.
 - c. Coordinar y conciliar las acciones de los Sectores público y Privado, para su localización e integración espacial.
 - d. Establecer la mejor relación entre el crecimiento socioeconómico y el ordenamiento territorial consecuente.
 - e. Lograr un mayor y mejor aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos que intervienen en el ordenamiento territorial del Cantón.
 - f. Propiciar una mejor relación entre costos y beneficios en el uso de recursos (eficiencia), y una mejor relación entre el logro de los objetivos y los costos correspondientes (eficacia).
 - g. Promover la participación ciudadana en la solución de los problemas del ordenamiento territorial del cantón.
 - h. Definir los ámbitos de acción del ordenamiento territorial prioritarios y la naturaleza de su tratamiento.
 - i. Promover los planes de ordenamiento parcial, o aspectos específicos de la actividad social o económica, integrados a las consideraciones generales del P.R. y por lo tanto, congruentes con objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él.

Artículo 20.—Objetivos particulares. Los objetivos particulares que persigue el P.R. a través de la instrumentación de sus disposiciones serán:

En materia de uso del suelo.

- 1) Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo sea acorde con su vocación y el medio natural que lo soporta.
- 2) Utilizar racionalmente el suelo, tanto el que ya se encuentra parcialmente empleado, como el de uso futuro salvaguardando sus potencialidades.
- 3) Minimizar los conflictos de uso actuales y evitar la ocurrencia de distorsiones anteriores y revertir las que sea posible.

En materia de vivienda.

- 1) Garantizar que todo proyecto de urbanización cumpla con los requisitos establecidos en la legislación vigente.
- 2) Proveer los espacios requeridos para un crecimiento racional de la infraestructura urbana, según la demanda de cada distrito.
- 3) Minimizar las invasiones de construcciones en las márgenes y cauces de los ríos e impedirla en zonas de recarga acuífera.

En materia de infraestructura.

- 1) Dotar de drenaje pluvial y sanitario adecuado a los proyectos urbanos existentes en conjunto con las Instituciones competentes.
- 2) Canalizar la resolución del problema de abastecimiento de agua potable en las comunidades con problemas de suministro.
- 3) Canalizar en el mediano plazo la resolución del problema de tratamiento de aguas residuales del cantón.
- 4) Resolver en el corto plazo el problema de disposición de desechos sólidos del Cantón.

En materia de vialidad y transporte:

- 1) Optimizar el uso de la estructura vial existente dando prioridad y seguridad al peatón.
- 2) Resolver el problema del paso o circulación del tráfico pesado por el centro de la Ciudad.
- 3) Desahogar el flujo vial hacia Tilarán.
- 4) Optimizar los problemas de parqueo en el casco central de Cañas.
- 5) Jerarquizar el uso de las vías para tránsito pesado.

En materia de imagen, memoria y patrimonio ambiental, arqueológico, urbano, histórico, cultural y arquitectónico.

- 1) Fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y los materiales característicos del Cantón.
- 2) Mantener los sitios con valor histórico de la ciudad y demás centros de población.
- 3) Constituir las jornadas de patrimonio para el conocimiento y sensibilización ciudadana acerca del valor de su entorno y medio ambiente.
- 4) Conservar y rehabilitar las áreas y edificios de valor patrimonial con la participación de la Comunidad.

En materia de medio ambiente.

- 1) Orientar y regular el crecimiento físico de la ciudad y centros de población de modo que no se invadan las áreas de productividad agrícola, paisaje, áreas de amortiguamiento, áreas de recarga acuífera, áreas de protección de fuentes de abastecimiento existentes y sitios de patrimonio natural.
- 2) Controlar y evitar la degradación de las áreas urbanas, áreas de protección, áreas agrícolas y de amortiguamiento.
- 3) Prevenir la contaminación del agua, aire y suelo.
- 4) Identificar zonas industriales para facilitar la atracción de empleo, garantizar la calidad ambiental del Cantón, propiciando la seguridad del inversionista.
- 5) Crear las zonas de protección y delimitar las de recarga necesarias para salvaguardar las fuentes de abastecimiento de agua potable en los diferentes distritos, con base en las recomendaciones del AyA y SENARA.
- 6) Promover en el mediano plazo una recuperación de los cauces de los ríos, con prioridad de aquellos que presentan problemas de desbordamiento.
- 7) Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico y recreativo, bajo conceptos de desarrollo sostenible y sustentable y protección del medio ambiente.

En materia de protección civil.

- 1) Erradicar los usos del suelo urbano en áreas de riesgo natural.
- 2) Realizar los estudios técnicos e implementar las obras que permitan controlar los problemas de riesgo natural.
- 3) En los ríos que representan riesgo para la población, planificar la construcción de obras civiles, así como la extracción de materiales del cauce, en los casos en que sea necesario y siguiendo los procedimientos institucionales establecidos.
- 4) Monitorear las zonas vulnerables a desastres y riesgos (zonas inundables, suelos de arcillas expansivas, márgenes de ríos), para mantener la seguridad y proteger el patrimonio de sus habitantes ante la ocurrencia de siniestros.
- 5) Hacer cumplir las disposiciones legales establecidas en materia de construcción a efecto de que éstas cumplan ante eventuales siniestros tales como: sismos, incendios, deslizamiento y otros.

En materia de gestión y administración del ordenamiento territorial y del urbanismo.

- 1) Constituir y fortalecer la administración cantonal en materia de Ordenamiento Territorial.
- 2) Dotar de personal y capacitación al departamento de Administración Territorial.

En materia de la participación de la comunidad.

- 1) Constituir la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- 2) Estimular y sensibilizar a la población para que participe en el proceso de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial y urbanística.
- 3) Incorporar a la Comunidad en un proceso continuo de evaluación, de revisión y adecuación del P.R. con visión al futuro.
- 4) Trabajar en coordinación con las Asociaciones Administradoras de Acueductos Rurales (ASADAS) procurando la protección de las fuentes.

CAPÍTULO SEGUNDO**Definición de términos y conceptos básicos**

Artículo 21.—**Definiciones.** Para los efectos de la aplicación del Reglamento de Zonificación y sus objetivos generales y particulares se entenderá por:

Aceras: superficie o andén en las vías públicas destinado exclusivamente al uso de los peatones, en las zonas H0 y HC las aceras mínimas serán de dos metros (2,00 m).

Alineamiento: Es el acto de fijar la línea de construcción, la cual puede o no ser paralela a la línea de propiedad o a la línea de centro de calle y podrá tener cualquier figura. Los alineamientos de las carreteras nacionales los establece el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el de las calles urbanas y carreteras cantonales, los establecerá la Municipalidad.

Retiros: Es el área de terreno no edificable comprendida entre la línea de construcción y la de propiedad o colindancias.

Derecho de vía: Es la distancia entre las líneas de propiedad de los lotes que enfrentan un mismo tramo de vía, comprende las aceras, zonas verdes y la calzada. Se distingue entre derecho de vía existente y derecho de vía propuesto en el sentido de que éste último implica la necesidad de compra o expropiación por parte del MOPT o la Municipalidad de la franja de terreno que se le cercene a una propiedad, al momento de hacerse efectivo.

Equipamiento comunitario: Son las facilidades comunales que le corresponde brindar al Estado y a la Municipalidad, en todos sus niveles e instancias para procurar una adecuada vida asociativa de todos los habitantes.

Facilidades comunales: Son los servicios comunales incluidos dentro de las urbanizaciones, con base en lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

Fraccionamiento: Es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar, o utilizar en forma separada las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derecho indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles. Este proceso está normado en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Las fracciones resultantes siempre deberán enfrentar una vía pública preexistente.

Hábitat: Comprende el entorno y condiciones de vida de una población en general, y en particular, el modo de agrupamiento de los establecimientos u asentamientos humanos. La noción de hábitat se refiere al ordenamiento e integración de hechos físico-espaciales que son resultado de hechos sociales, económicos, culturales y espaciales, incorporado a magnitudes que pasan por el país, la región, la ciudad, el barrio; terminan o comienzan en el edificio, su infraestructura y su equipamiento.

Industria: Comprende el conjunto de actividades de producción de bienes a partir de materias primas, con la ayuda de trabajo y de capital: son aquellas que corresponden al sector secundario, inclusive la industria de la construcción y de las obras públicas.

Límite de zona: Es la línea que enmarca y define a una zona y que estará demarcada en el Plano de Zonificación y puede variar hasta cien metros en uno u otro sentido, hasta su ajuste conforme a las prescripciones generales establecidas en el presente Reglamento.

Línea de centro de una vía: Es el eje de la vía, se distingue entre eje existente y eje propuesto proyectado. El eje existente es la línea que va al centro promedio de una calle en una cuadra. El eje proyectado es una línea que fija el MOPT o la Municipalidad, en su caso.

Línea de construcción: Es la línea que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.

Línea de propiedad: Es la línea que demarca el límite de la propiedad con la vía pública o las vías públicas que enfrenta y con respecto a otras propiedades.

Propiedad en condominio: El inmueble en condominio, puede ser construido en forma vertical, horizontal o mixta; debe ser susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios y ha de tener elementos o partes comunes de carácter indivisibles.

Protección a fuentes de abastecimiento de agua para consumo humano: Todo obra de construcción, que se desarrolle en un radio menor a 500 m de distancia de una fuente de abastecimiento de agua para consumo humano, deberá contar con la viabilidad ambiental previo a su aprobación.

Remodelación urbana: Es un tipo de renovación urbana e implica dejar un área en condiciones de terreno limpio o desmontado, e implantar en él un edificio o un conjunto de edificios, nuevas vías, servicios básicos e instalaciones conexas al uso propuesto.

Renovación urbana: Es el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios o rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso; a la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.

Requisitos de construcción: Son las condiciones que se le fijan a un diseñador previo a aprobar un proyecto de construcción, en relación a retiros frontales o alineamientos, retiros laterales de las colindancias laterales, retiro posterior de la colindancia del fondo (supone lotes rectangulares, y en caso de lotes irregulares se establecen por analogía), área total que se puede construir (área de piso, que incluye la totalidad de las áreas sumando las de todos los pisos), cobertura o el porcentaje del terreno que puede ser techado, superficie pavimentada, alturas de edificación máximas y mínimas, niveles de desplante del primer piso terminado en relación al de la calle y algún otro requisito que el reglamento considere pertinente.

Requisitos de preservación ambiental: Son regulaciones o condiciones de prácticas éticas o manejos relativos a los usos o actividades que se puedan dar sobre un terreno que permitirán al Municipio proteger a los mantos acuíferos de envenenamientos, a los cursos de agua de contaminación, al aire de polución, y en general a la Naturaleza.

Requisitos urbanísticos: Son las condiciones que se le fijan a un lote para que se pueda fraccionar tales como tamaño, superficie mínima y frente mínimo, que enfrente a calle pública.

Servicios básicos: Son las redes de agua potable, electricidad, telefonía alcantarillado pluvial y sanitario, que conforman la infraestructura básica. La disponibilidad de agua potable y la disposición sanitaria de aguas negras serán requisitos indispensables para determinar que el suelo es apto para construcción.

Urbanización: Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

Zonas: Son circunscripciones territoriales definidas en el plano de Zonificación del Plan Regulador, las cuales son objeto de regulación específica en cuanto al uso que en ellas se puede dar, y en cuanto a los requisitos urbanísticos y de construcción que se le imponen a las obras que en ella se vayan a construir. Las normas y requisitos de la zonificación, pueden variar respecto a una misma zona por el diferente uso que se le diere a los inmuebles, pero habrán de ser uniformes para cada clase de uso, dentro de la misma zona.

CAPÍTULO TERCERO**Disposiciones generales relativas a las afectaciones**

Artículo 22.—**Aplicaciones generales y específicas.** Este Reglamento prevalece sobre toda norma de carácter general que regulen la misma materia, en razón de su especialidad y ámbito territorial de aplicación.

Artículo 23.—**Vigencia de las regulaciones generales existentes y nuevas.** Las regulaciones establecidas en los reglamentos generales, sobre materias afines existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento, y que no se opongan a sus normas, mantendrán su vigencia y aplicación.

Artículo 24.—**De la interpretación de las disposiciones.** Para los efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento se tendrán como normas informadoras y orientadoras los principios de orden público y administrativo establecidos en el Código Municipal y la Ley General de la Administración Pública.

En los casos de divergencia de criterio respecto de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, la COTU resolverá con base en los preceptos del Código Municipal.

De mantenerse la discrepancia, el interesado podrá recurrir ante el Concejo dentro del tercer día hábil posterior, a efecto de que éste, a más tardar en la sesión inmediata posterior, conozca del asunto. De considerarlo necesario el Concejo podrá requerir dictamen previo de la Junta Vial. La resolución que tome el Concejo agota la vía administrativa.

Artículo 25.—**Ajuste de límites de zona.** Los ajustes de límites de una zona se realizarán aplicando los siguientes parámetros:

a. **Ajuste de límites de zona en un área previamente urbanizada:**

Se entiende como área previamente urbanizada, todas aquellas urbanizaciones y fraccionamientos cuya sección de áreas públicas haya sido debidamente aprobada y recibida. Cuando un lote se encuentra partido por un límite de zona, el límite podrá ensancharse hacia cualquiera de los linderos que estime de mayor conveniencia el propietario, con un desplazamiento máximo de cien metros, para incorporar el lote o finca, a una de las zonas colindantes, de manera que con tal decisión, este lote o finca pueda pertenecer a una de ellas y acogerse a los requisitos de esa zona.

b. **Ajuste de límites de zona en un área no urbanizada:**

Cuando una finca se encuentre partida por un límite de zona en un área no urbanizada, el límite de zona podrá ser corrido con un desplazamiento máximo de cien m, solamente para los efectos de una segregación, para incorporar el lote o finca resultante a una de las zonas colindantes, de tal manera que coincida el límite de zona con uno o más linderos. La decisión de cual es el sentido del desplazamiento y a cual zona pertenecerá el lote o finca a segregarse, la tomará la COTU, al tenor de los objetivos del presente Reglamento. La cabida del lote o finca a segregarse no podrá ser inferior al área mínima del lote menor de las dos zonas colindantes y no podrá crearse una zona distinta a la existente.

CAPÍTULO CUARTO

Clasificación de zonas, usos y destinos

Artículo 26.— **Usos.** Los usos son los fines particulares a los que pueden dedicarse las áreas y perímetros que comprende el programa y proyectos del P.R.

Artículo 27.— **Destinos.** Los destinos son los fines públicos en materia de infraestructura, equipamiento, protección civil, vialidad y transporte, a los que pueden dedicarse las áreas y perímetros comprendidos en el programa y proyectos del P.R.

Artículo 28.— **Compatibilidad.** Los conceptos de usos compatibles, incompatibles y condicionados, deberán entenderse bajo las siguientes definiciones:

Usos compatibles.

Son los usos y destinos con los cuales es susceptible aprovechar un área o construcción. Usos que en primer instancia puede ser factible, adecuado, recomendable, favorable o conveniente, de realizar en determinada área, barrio, poblado o cabecera de ciudad o distrito.

Usos incompatibles.

Son los usos y destinos que no pueden permitirse ni autorizarse en una zona. Usos que pueden considerarse como no factibles, no adecuados, no recomendables, no favorables, ni convenientes para que se den en una determinada área, barrio, poblado o cabecera de ciudad o distrito, por lo tanto son prohibidos.

Usos condicionados.

Estos usos deberán demostrar que las posibles molestias que su actividad genere quedan confinadas totalmente dentro de la propiedad.

Artículo 29.— **Lista de usos.** Para la aplicación del presente Reglamento se establece la siguiente lista general de usos a los efectos de establecer usos compatibles, incompatibles o condicionados por zona:

1. Habitación.

- 1.1 Unifamiliar: vivienda o casa de habitación destinada a una familia.
- 1.2 Multifamiliar: edificación concebida como unidad arquitectónica con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a tres o más familias, tanto en desarrollos horizontales como verticales.

2. Servicios de oficina.

- 2.1 Oficinas públicas y privadas. laboratorios y agencias comerciales y de viajes.
- 2.2 Bancos y similares.

3. Servicios para el comercio y abasto.

- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos y similares.
- 3.2 Materiales de construcción, ferreterías y similares.
- 3.3 Venta de productos químicos y minerales, servicios agroveterinarios y productos inflamables.
- 3.4 Talleres de servicios: carpintería, verjas, tornos, plomería, tapicería, imprenta, hojalatería y similares.
- 3.5 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: venta, renta, depósito de automóviles, motocicletas, llanteras, talleres eléctricos, accesorios automotrices y lonas.
- 3.6 Establecimiento para servicio, lavado, engrasado de vehículos.
- 3.7 Mercados.
- 3.8 Rastros y mataderos.
- 3.9 Establecimiento con servicio de alimentos: cafeterías, sodas, restaurantes, salones de fiestas y de baile sin venta de bebidas alcohólicas.
- 3.10 Establecimiento con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas: restaurantes, cantinas, cervecerías, centros nocturnos, salones para fiestas y bailes.
- 3.11 Bodegas y depósitos múltiples: productos perecederos (frutas, legumbres, carnes, lácteos); productos duraderos, abarrotos, muebles, ropa, aparatos.
- 3.12 Bodegas especiales: productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, solventes, productos químicos, explosivos en general, chatarreras y similares.
- 3.13 Gasolineras.

4. Servicios para la salud.

- 4.1 Consultorios médicos.
- 4.2 Clínicas y centros de salud.
- 4.3 Hospitales, sanatorios, maternidades, y centros de rehabilitación.

5. Servicios para la educación.

- 5.1 Educación preparatoria y educación primaria.
- 5.2 Educación media: académica, de artes y oficios y tecnológicas o vocacionales.
- 5.3 Educación superior, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, colegios universitarios y universidades.
- 5.4 Educación física y artística: escuelas de natación, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación y fotografía.

6. Servicios religiosos.

- 6.1 Instalaciones religiosas: templos y lugares de cultos, conventos y edificaciones para la enseñanza religiosa.

7. Servicios para la cultura y el deporte.

- 7.1 Centros de espectáculos y recreativos: auditorios, teatros, cines, salas de música, salas de video juegos, “café Internet” y similares.
- 7.2 Centros culturales: bibliotecas, museos, galerías de arte, filmotecas, cinematecas, casas de cultura, centros comunitarios.
- 7.3 Instalaciones para la recreación y el deporte: gimnasia, “squash”, billares, salas de juegos de mesa.
- 7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plaza de toros, polígonos y similares.
- 7.5 Clubes, instalaciones campestres, campamentos y paraderos turísticos.
- 7.6 Parques, jardines, juegos infantiles.

8. Servicios de alojamiento y turismo.

- 8.1 Hoteles, moteles, albergues, casas de huéspedes, orfanatos, asilos.
- 8.2 Atracciones turísticas.

9. Instalaciones para la seguridad.

- 9.1 Instalaciones para la seguridad pública: estación de bomberos, cruz roja, protección civil, policía.

10. Servicios funerarios.

- 10.1 Funerarias y salas de velación.
- 10.2 Cementerios, panteones y crematorios.

11. Transporte y comunicación.

- 11.1 Estacionamientos.
- 11.2 Garajes de buses y terminales de transporte de carga y pasajeros.
- 11.3 Atracaderos turísticos.
- 11.4 Centrales telefónicas, torres de transmisión, antenas y torres de radio, líneas de transmisión.

12. Industria.

- 12.1 Industria inofensiva y producción artesanal: industria y talleres localizados dentro de las viviendas y que no son contaminantes.
- 12.2 Canteras, tajos, caleras y similares.

13. Instalaciones para la infraestructura.

- 13.1 Planta, estación, subestación de infraestructura básica: bombas, pozos, captaciones, tanques reguladores, lagunas de control y regulación, subestaciones eléctricas, líneas de transmisión y distribución, líneas de distribución telefónica, televisión e Internet.
- 13.2 Depósito de desechos sólidos, plantas de tratamiento, basureros, rellenos sanitarios, tuberías de distribución: agua potable, pluvial y sanitario.

Artículo 30.— **Calificación de las actividades.** La calificación de las actividades la hará el Ministerio de Salud.

Artículo 31.— **Requisitos de los usos condicionales.** Los requisitos de los usos condicionales se consignan en cada zona.

Artículo 32.— **Alturas de edificación y profundidad de sótanos.** Los edificios pueden construirse hacia arriba o hacia abajo del nivel de referencia. Hacia arriba se regulan por la altura de edificación, dada en metros o en pisos y por el área de piso (o por ambos conceptos) y hacia abajo por la profundidad de sótanos.

Artículo 33.— **Alturas de edificación.** Los requisitos de altura máxima se establecerán por zonas. La limitación en altura se dará también con el área de piso.

Cuando se limite el área de piso y no la altura, el diseño, como forma o expresión estética, tendrá mayor libertad, siempre y cuando respete las características de composición del entorno y espacios construidos y las disposiciones que establezca la COTU. Los efectos o impactos sobre el entorno serán determinantes para justificar límites a la altura de las edificaciones.

En otras zonas, donde no medien razones especiales se establece como límite de altura máxima la que fija el Reglamento de Construcciones, que es equivalente a una y media veces del derecho de vía de la calle mayor a la cual enfrente la propiedad.

Artículo 34.— **Profundidad de sótanos.** En general los límites de profundidad se establecen para prevenir trastornos en las capas freáticas y para asegurar la estabilidad de los fondos de placa.

Los proyectos de edificios que planteen más de un piso de sótano deberán presentar para su aprobación estudios de suelos que incluyan adicionalmente, información sobre los mantos acuíferos y corrientes subterráneas, del terreno y de su entorno inmediato. En ningún caso podrá hacerse una excavación más honda que 6 metros bajo el nivel del lecho del río o quebrada más próximo, medido a partir del nivel del punto de mínima distancia.

Se entenderá por sótano el que tiene un nivel en el cielo inferior al nivel de referencia. El alineamiento de los sótanos lo fijará el derecho de vía propuesto, para las vías nacionales será el fijado por el MOPT y en las calles urbanas el que fije la Municipalidad. Adicionalmente aplican los retiros definidos en cada zona.

Artículo 35.—Limitaciones a usos y destinos de las edificaciones existentes. Respecto de las limitaciones de uso y destino de las edificaciones se aplicarán los siguientes criterios:

- No podrán ampliarse sin previa autorización de la Municipalidad.
- No podrá remodelarse parcial o totalmente sin previa autorización especial de la Municipalidad y en ningún caso si esto implica ampliación del uso o de la intensidad del uso.
- No podrá cambiarse a un uso o destino incompatible.

Artículo 36.—Certificados de uso. A solicitud de cualquier interesado, la Municipalidad emitirá un certificado de uso, en el que se hará constar el tipo de zona o subzona que le corresponde a determinado lote o finca y los requisitos a los cuales esta afecto.

Para los efectos de permisos de construcción, ampliación, remodelación o reconstrucción de edificios o urbanizaciones, el certificado de uso debe obtenerse de previo a cualquier trámite y sólo se admitirán planos constructivos visados por otros organismos públicos como por ejemplo el Ministerio de Salud, el MINAE, AyA y la Dirección de Urbanismo del INVU, cuando consideren lo establecido en dichos certificados.

Para los efectos de solicitud de uso condicionado, o cambio, remodelación, ampliación, o reconstrucción de un uso no compatible, será también exigido, por la Municipalidad el certificado de uso.

Será obligatorio que la Municipalidad exija el certificado de uso para efectos de concesión de patentes, visados de escrituras o cualesquiera otros.

Artículo 37.—Requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo. Los requisitos e indicadores generales de dosificación de uso del suelo son las condiciones de aplicación a los usos del suelo urbano, los usos constructivos y los usos de otro tipo de actividades espaciales que afectan el suelo o a las edificaciones.

Artículo 38.—Requisitos e indicadores urbanos. Los requisitos e indicadores urbanos de dosificación de uso del suelo son las condiciones de área mínima y frente a calle pública que se le fijen por sus características espaciales a un lote o finca para que pueda ser inscrito en el Registro Público, siendo generalmente idénticas según la zona para todos los lotes y fincas.

Podrán establecerse otras condiciones técnicamente fundamentadas en materia de infraestructura, equipamiento, medio ambiente, servicios, riesgo y vulnerabilidad, usos del suelo, u otras condiciones particulares que presente el hábitat, según sea el caso.

De acuerdo con los procedimientos estipulados para cada zona, estos requisitos serán todos los relativos al diseño del sitio y su emplazamiento (retiros, alineamientos, línea de construcción, colindancia, cobertura, alturas, superficie de jardín o drenajes, niveles, etc.).

Son objeto de estas condiciones los lotes que el urbanizador, promotor o fraccionador pretenda inscribir, así como los lotes existentes a la fecha de vigencia de este Reglamento. Sin exclusión alguna, ambos deben cumplir con los requisitos urbanísticos.

Artículo 39.—Requisitos e indicadores constructivos. Los requisitos e indicadores constructivos son las condiciones que se le fijan a una construcción que se quiere realizar en un lote o sitio determinado. El profesional responsable deberá cumplir con las normas y prescripciones derivadas del presente Reglamento para que el proyecto sea aprobado.

Artículo 40.—Requisitos e indicadores de actividades. Los requisitos e indicadores de actividades son condiciones que restringen la mezcla de actividades por sus características particulares, tales como: el ruido o contaminación sónica producto del uso de equipos de sonido usados por el comercio o al aire libre, transformadores y otros equipos electromecánicos altoparlantes u otros; la animación y entretenimiento, actividades culturales y deportivas, fuegos artificiales, conciertos, trepidaciones; las cuales al mezclarse generarán conflicto. No obstante que estas condiciones estén normadas en general por las leyes y reglamentos de salud y del ambiente, la Municipalidad, cuando ello fuere pertinente y no se opusiere a disposiciones legales, podrá emitir normas expresas y específicas sobre la materia a partir de este reglamento.

Artículo 41.—Definición de requisitos e indicadores de dosificación de uso del suelo. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- Área mínima de jardín o área verde.** Es la superficie que indica mínimos de área de vegetación, aireación y percolación, que la municipalidad quiere asegurar en determinados sectores urbanos y rurales.
- Cobertura.** Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.
- Frente mínimo de lote.** Es la longitud mínima permitida de la línea que enfrenta el borde de la vía en cada lote. Esta longitud será la medida mínima entre los puntos extremos de los linderos laterales.
- Altura máxima.** Es la cantidad máxima de pisos (o metros) que podrán construirse sobre el nivel de elevación promedio del terreno, medidos en la base de la estructura de la edificación.
- Relación frente / fondo de los lotes.** En todos los casos será como máximo 1/6.
- Retiro frontal.** Es la distancia entre las líneas de propiedad y de construcción, de origen catastral la primera y de definición oficial la segunda, dada por la Municipalidad o el MOPT en su caso; implica una restricción o limitación para construir, sin que por ello

la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada. Las disposiciones urbanas y arquitectónicas del retiro frontal están en función de la estética y otro elemento de composición vinculante, expresado en este Reglamento o presentado por el arquitecto y urbanista correspondiente, en tanto no afecte la memoria, imagen e identidad del sitio.

- Retiro posterior.** Es el espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la estructura física o construcción.
- Retiro lateral.** Es el espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la estructura física o construcción.
- Superficie mínima de lote.** Es el área o cabida de un lote o finca.

Artículo 42.—Permisos de construcción, patentes y visados. Para los efectos de permisos de construcción, ampliación, remodelación, restauración, demolición o reconstrucción de edificios o urbanizaciones, así como cambios de uso del suelo, cualquier persona física o jurídica, pública o privada, debe obtener previamente un Certificado de Uso, emitido por la Unidad de Catastro de la Municipalidad, en el que haga constar el uso permitido en el inmueble que se desea aprovechar, alineamientos, superficie de lotes, áreas construidas mínimas, niveles, coberturas, densidades, espacios de estacionamientos, así como condiciones especiales dada la zona en que éste se ubique.

Artículo 43.—Permisos de fraccionamiento y urbanización. No se otorgará visado a lotes producto de fraccionamiento o urbanización, si las porciones resultantes no cumplen con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la Unidad de Catastro el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano. Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial sobre la preexistencia del plano visado.

En la zona agrícola, no se permitirán nuevas urbanizaciones. Solo se permitirán construcciones y fraccionamientos, bajo los requisitos establecidos para esta zona en el acápite correspondiente.

Artículo 44.—Lotes, fincas, espacios urbanos y arquitectónicos y otras construcciones existentes. Las superficies y frentes mínimos estipulados en este reglamento para todas y cada una de las zonas será exigible en lotes o fincas nuevas, así como en los restos de finca, producto o resultado de un fraccionamiento de una finca madre o urbanizaciones al momento de otorgar los permisos correspondientes.

Los lotes o fincas ya existentes y cuyas superficies y frentes, estén por debajo de los requisitos mínimos de su zona, podrán permanecer igual o agruparse, sin perjuicio de las facultades municipales para valorar cuando corresponda, el otorgamiento o no de los permisos de construcción en ellos.

Cuando se segregue para reunir, la finca madre resultante de la cual se segrega debe cumplir con las normas de la zona en que se encuentre.

Las construcciones ya existentes y que no se ajusten a los requisitos establecidos para cada zona, podrán permanecer igual o modificarse en aras de ajustarse a los requisitos establecidos.

Artículo 45.—Permisos y normas de presentación de proyectos. Para efectos de cumplir con la Ley N° 8220, la Municipalidad deberá establecer los procedimientos que los usuarios deberán seguir para el trámite de permisos y la presentación de proyectos.

TÍTULO TERCERO

De las zonas

CAPÍTULO PRIMERO

Regulación por zonas

Artículo 46.—Regulación por zonas. Para los efectos de este Reglamento el cantón de Cañas se divide en las siguientes zonas, las que se encuentran definidas en el correspondiente Plano de Zonificación:

Zonas de hábitat de ciudad.

- Zona de hábitat residencial (H0)
- Zona de hábitat residencial de Baja Densidad (HB)
- Zona comercial (HC)

Zona industrial.

- Zona de actividades industriales (I)
- Zona de talleres y depósitos (IT)
- Zona de actividades industriales Acuícolas (IA)

Zona de equipamiento comunitario, comercio y servicios.

- Zona de equipamiento comunitario, comercio y servicios.(EO)
- Zona de equipamiento hospitalario (EH)
- Zona de equipamiento hospitalario comercio y servicios (AEH)
- Zona de equipamiento turístico (ET)
- Zona de equipamiento de desechos líquidos (E1)
- Zona para manejo de desechos sólidos (E2)

Zona rural.

- Zona de hábitat rural mixto residencial comercial (HRC).
- Zona de hábitat residencial (H0)
- Zonas de carácter rural y agropecuario (R0)
- Zonas de protección (ZP)
- Zonas de espacios verdes y áreas deportivas

Zona de amortiguamiento.

- Zona de amortiguamiento a ambos lados de las vías de acceso regionales e interregionales de acceso restringido (A1)
- Zonas de amortiguamiento relleno sanitario (A2)
- Zonas de amortiguamiento planta de tratamiento (A3)

Zonas con potencial interés arqueológico-cultural.

- Zonas con potencial interés arqueológico- cultural (HA)
- Zona de control especial

Zonas marítimo terrestre

- Zonas pública (ZMT-P)
- Zona restringida (ZMT-R)

CAPÍTULO SEGUNDO

Zonas de Hábitat Residencial (H0)

Artículo 47.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas residenciales, delimitadas en el plano de zonificación son aquellas en donde la vivienda es considerada como actividad preponderante y necesaria para albergar a la población existente y futura, permitiendo su ordenado crecimiento y expansión. Incluyen igualmente, los espacios destinados a vivienda o asentamientos humanos de carácter de “interés social”.

Tiene como propósito uniformar y ofrecer una respuesta integral respecto al entorno de vida de los habitantes, evitando así, la saturación y desequilibrio en materia de acceso a la infraestructura y equipamiento.

Artículo 48.—**Usos y destinos. Compatibilidad.** En las zonas definidas como de hábitat residencial, únicamente se aceptarán los usos definidos en este Reglamento como compatibles.

Artículo 49.— **Condicionales.** Son aquellos usos y destinos cuya autorización está supeditada a la existencia de un dictamen previo, dependiendo de las características del proyecto, del impacto que pueda generar en la zona y de la saturación con otros elementos del mismo género y que cumpla con las normas específicas que en este reglamento se le exigen.

Artículo 50.—Para los efectos de este Reglamento las Zonas de Hábitat Residencial se definen con fundamento en la densidad neta o inmobiliaria, que es la relación entre el número de viviendas y el área destinada a este uso con sus respectivos patios, infraestructura y servicios conexos, definidas según el Plano de Zonificación de la siguiente manera:

Artículo 51.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de hábitat residencial, delimitadas en el Plano de Zonificación están reservadas exclusivamente a la construcción de viviendas. Está Compuesta por las siguientes subzonas:

- H0-1: Nueva Guatemala, Palmira, sector Castillo, sector San Martín, sector Villa Esperanza, Bebedero, San Miguel, Nispero, Porosal, Javilla Abajo.
- H0-2: Cedros y Sandillal.
- H0-3: Sector San Pedro, ciudad de Cañas.

Artículo 52.—**Propósitos.** El propósito de estas zonas es procurar las reservas de espacio destinadas a hacer frente a las demandas locales de terrenos aptos para la construcción de vivienda, así como limitar y delimitar el uso en los terrenos o zonas que actual o potencialmente pueden ser utilizadas para uso residencial pues: están sujetas a la ocurrencia de fenómenos de tipo natural, (impactos generados por el medio ambiente), o son áreas donde la intensificación del uso residencial actual, puede generar impactos sobre recursos utilizados por toda la población.

En los hábitats residenciales que estén sujetos a desbordamiento o inundación, según dictamen de la CNE, las viviendas nuevas deberán construirse según las normas de la Directriz N° 27 publicada en *La Gaceta* N° 175 del jueves 11 de setiembre del 2003.

Para todas estas zonas, la Municipalidad deberá asegurar y prever el debido ordenamiento de la infraestructura y equipamiento.

Artículo 53.— **Usos.** Se establecen como usos compatibles a las zonas de hábitat residencial los siguientes:

Usos compatibles.

- Habitación (1.1 y 1.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1)
- Servicios para la salud (4.1)
- Servicios para la educación (5.1 y 5.2)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.6)

Usos condicionales.

- Servicios de Oficina (2.1 y 2.2)
- Servicios para comercio y abasto (3.3, 3.6 y 3.8)
- Servicios para la salud (4.1 y 4.2.)
- Servicios para la educación (5.4)
- Servicios religiosos (6.1)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.2)
- Servicios de alojamiento (8.1)
- Seguridad (9.1)
- Transporte y comunicación (11.1)
- Industria (12.1)

Artículo 54.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo de la Zona de Hábitat Residencial H0, según se detalla en el siguiente cuadro:

	H0-1	H0-2	H0-3
Superficie mínima de lote (m ²)	250	350	150
Frente mínimo de lote (m)	10	10	10
Retiro frontal (m)	2	2	2
Retiro lateral (m)	1,5	1,5	1,5
Retiro posterior (m)	3	3	3
Altura máxima en pisos	2	2	2
Cobertura	60%	50%	60%
Área verde mínima	10%	20%	7%
Densidad de vivienda / ha	40	28	66
Densidad de población / ha	200	143	333

NOTAS:

1. Cuando en una zona H0 se cuente con colector de aguas negras “efectivamente operando” se aplicarán los requisitos de la zona H0-3.
2. Para los usos condicionales que se aprueben en las zonas H0, los terrenos deberán ser esquineros y las molestias deben estar totalmente confinadas dentro de la propiedad. Además, se establecen los siguientes requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo para los usos condicionales, según se detalla en el siguiente cuadro:

USOS CONDICIONALES EN LAS ZONAS H0

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote en cada lado de la esquina (m)	15
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	2
Cobertura	60%
Área verde mínima	20%

Zonas de Hábitat Residencial de Baja Densidad (HB)

Artículo 55.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de hábitat residencial de baja densidad, delimitadas en el Plano de Zonificación, están reservadas exclusivamente a la construcción de viviendas con una densidad de construcción y de población baja. Está Compuesta por las siguientes subzonas:

- HB-1: Sobre la carretera a Tilarán y al norte de la quebrada Castillo.
- HB-2: Sobre la carretera a Bebedero y alrededor de la Subasta Ganadera.

Artículo 56.—**Propósitos.** El propósito de estas zonas es el de servir como zona de transición entre las zonas de hábitat residencial y las zonas de aptitud agrícola.

Artículo 57.— **Usos.** Se establecen como usos compatibles a las zonas de hábitat residencial los siguientes:

Usos compatibles.

- Habitación (1.1 y 1.2)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.6)

Usos condicionales.

- Servicios para el comercio y abasto (3.1)
- Alojamiento (8.1)
- Industria (12.1)

Artículo 58.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo de la Zona de Hábitat Residencial, según se detalla en el siguiente cuadro.

	HB-1	HB-2
Superficie mínima de lote (m ²)	800	800
Frente mínimo de lote (m)	30	30
Retiro frontal (m)	5	5
Retiro lateral (m)	5	5
Retiro posterior (m)	5	5
Altura máxima en pisos	2	2
Cobertura	40%	40%
Área verde mínima	50%	50%
Densidad de vivienda / ha	12	12
Densidad de población / ha	60	60

NOTAS:

1. Para los usos condicionales que se aprueben en las zonas HB, los terrenos deberán ser esquineros, enfrentar una vía local primaria y las molestias deben estar totalmente confinadas dentro de la propiedad. Además, se establecen los siguientes requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo para los usos condicionales, según se detalla en el siguiente cuadro:

REQUISITOS DE USOS CONDICIONALES EN LAS ZONAS HB

Superficie mínima de lote (m ²)	1.000
Frente mínimo del lote en cada lado de la esquina	30
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral (m)	5
Retiro posterior (m)	5

Altura máxima en pisos	2
Cobertura	60%
Área verde mínima	30%

Zonas de Hábitat Rural Mixto Residencial-Comercial (HRC)

Artículo 59.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de hábitat rural, donde coexisten actividades mixtas residencial-comercial, a nivel rural. Están demarcadas en el Plano de Zonificación bajo las siglas HRC.

Artículo 60.—**Propósitos.** El propósito de estas zonas es permitir continuar el hábitat residencial actual en los subcentros urbanos de poblados rurales, que se entremezclen con comercio y servicios.

Los programas de afectación que se realicen en estas zonas deberán estar integrados a proyectos de fortalecimiento del hábitat residencial, así como de la reestructuración, revitalización o de creación de actividades comerciales al interior cada subcentro urbano, de manera que coadyuven al mejoramiento de la infraestructura y equipamiento, al establecimiento de estudios operacionales y dinámica espacial, al ordenamiento de locales y espacios de actividades, al ordenamiento de espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los programas en estas zonas deberán responder a dos tipos de objetivos de desarrollo espacial, dirigidos a la comunidad rural:

- Favorecer los objetivos de rehabilitación de la forma urbana, sistemas espaciales, composición urbana y la inserción adecuada de las actividades comerciales y de servicios;
- Sustener y desarrollar el tejido de pequeñas empresas comerciales, de servicios y artesanales, notablemente, de ámbitos de producción generadoras de empleo.

Artículo 61.— **Usos.** Se establece como usos a las zonas de hábitat rural mixto residencial - comercial los siguientes:

Usos compatibles.

- Habitación (1.1, y 1.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1)
- Servicios para la salud (4.1)
- Servicios para la educación (5.1 y, 5.2)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.6)

Usos condicionales.

- Servicios de oficina (2.1 y, 2.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7 y 3.11)
- Servicios para la salud (4.2 y, 4.3)
- Servicios para la educación (5.4)
- Servicios religiosos (6.1)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.1, 7.2)
- Alojamiento (8.1)
- Seguridad (9.1)
- Transporte y comunicación (11.1)
- Industria (12.1)

Artículo 62.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo, según se detalla en el siguiente cuadro.

ZONAS HRC	
Superficie mínima de lote (m ²)	250
Frente mínimo de lote (m)	10
Retiro frontal (m)	2
Retiro lateral (m)	-
Retiro posterior (m)	2
Altura máxima en pisos	3 (sólo el primer piso para uso comercial, pisos superiores para uso habitacional)
Cobertura máxima	85%
Área verde mínima	15%
Densidad de vivienda / ha	40
Densidad de población / ha	200

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LAS ZONAS HRC

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote a cada lado de la esquina (m)	15
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	3
Cobertura	60%
Área verde mínima	20%

Zona Comercial (HC)

Artículo 63.—**Delimitación espacial y generalidades.** La zona de hábitat polifuncional del centro urbano de Cañas, delimitado en el Plano de Zonificación, constituye el núcleo principal de atracción dentro del área urbana del Cantón, caracterizado por ser el centro histórico y por la presencia de instituciones locales, gubernamentales, de administración, de servicios públicos y privados, así como por localizarse en el actividades comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia y especializadas.

Artículo 64.—**Propósitos.** Es la parte del suelo urbanizado del cantón de Cañas, donde se persigue el uso más intenso del suelo. Dicha zona tiene como propósito el lograr un promedio de densidad de 65 viviendas por hectárea, está ubicada como se señala en los mapas de uso del suelo con las siglas HC.

Artículo 65.— **Usos.** Se establecen como usos a las zonas de hábitat del centro urbano los siguientes:

Usos compatibles.

- Habitación (1.1 y 1.2)
- Servicios de oficina (2.1 y 2.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8 y 3.11)
- Servicios para la salud (4.1 y 4.2)
- Servicios para la educación (5.1, 5.2, 5.3 y 5.4)
- Servicios religiosos (6.1)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.1, 7.2, 7.3, 7.6)
- Alojamiento (8.1)
- Seguridad (9.1)
- Servicios funerarios (10.1)
- Transporte y comunicación (11.1, 11.2 y 11.4)

Usos condicionales.

- Servicios para el comercio y abasto (3.5)
- Servicios para la salud (4.3)

Artículo 66.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de la dosificación de usos del suelo, según se detalla en el siguiente cuadro.

ZONA HC	
Superficie mínima de lote (m ²)	150
Frente mínimo de lote (m)	10
Retiro frontal (m)	-
Retiro lateral (m)	-
Retiro posterior (m)	-
Altura máxima en pisos	4
Cobertura	90%
Área verde mínima	10%
Densidad de vivienda / ha	65
Densidad de población / ha	325

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LA ZONA HC

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote (m)	15
Retiro frontal (m)	-
Retiro lateral (m)	-
Retiro posterior (m)	-
Altura máxima en pisos	4
Cobertura	65%
Área verde mínima	10%

CAPÍTULO TERCERO

Zona de Actividades Industriales

Artículo 67.—**Delimitación espacial y generalidades.** El cantón contará con un área industrial, indicada en el Plano de Zonificación y subdividida en tres zonas:

- Zona de Actividades Industriales (I)
- Zona de Talleres y depósitos (IT)
- Zona Industrial Acuícola (IA)

Artículo 68.—**Prohibiciones.** Quedan absolutamente prohibidas las actividades industriales, peligrosas según la reglamentación del Ministerio de Salud vigente.

Zonas de Actividades Industriales (I)

Artículo 69.—**Delimitación espacial y generalidades.** La Zona de Actividades Industriales, es aquella que tiene requerimientos especiales de ubicación y utiliza infraestructura especial, por lo que genera transporte pesado y probable contaminación con humos y ruidos y en general ocupa grandes espacios.

El contenido de esta zona está circunscrito al concepto del término “industria” esbozado en el capítulo de definiciones del presente reglamento.

Esta zona estará sujeta a las siguientes disposiciones indispensables físico-espaciales:

- La existencia de una superficie denominada de contención o de amortiguamiento, sea lo anterior, una zona que se mantenga en su estado inicial o que sea reordenada en espacio verde, de manera que se cree una pantalla protectora de los espacios contiguos a la zona industrial.
- La existencia, de normas y exigencias de seguridad o de los dispositivos que aseguren la buena marcha de las actividades industriales.
- Las siguientes industrias consolidadas: DPL Semillas y Arrocera Liborio, por vía de excepción se consideran en sí mismas como zonas industriales particulares y confinadas dentro de los límites de su propiedad actual y se deberán regir por lo establecido en el presente reglamento para las zonas industriales. La propiedad actual no podrá aumentarse para los efectos del uso industrial.

Artículo 70.—**Propósitos.** El propósito de esta zona es permitir en el cantón las actividades industriales no peligrosas, limitándolas y ordenándolas en zonas específicas con el fin de proteger los otros usos del suelo.

Esta zona estará afectada a las actividades industriales en el tanto que:

- a. Las actividades estén localizadas y ordenadas en zonas específicas con el fin de proteger los otros usos del suelo.
- b. La naturaleza de las actividades no perturbe el entorno de vida y condiciones de vida de los habitantes.
- c. Las características urbanísticas y arquitectónicas de las construcciones e instalaciones sean compatibles con aquellas existentes en el Sector.

Artículo 71.—Para garantizar la seguridad y el adecuado funcionamiento de las actividades industriales, las empresas deberán cumplir con la normativa vigente en medidas de seguridad y mitigación de riesgo o emergencias.

Artículo 72.—Sin perjuicio de lo anteriormente establecido, se aceptará el establecimiento dentro de esta zona, de empresas dedicadas a actividades y servicios auxiliares, complementarias usualmente de otras empresas industriales, tales como, agencias bancarias, estaciones de servicio, empresas de transportes, restaurantes, depósitos de mercancías destinados a la distribución nacional e internacional.

Igualmente en esta zona pueden desarrollarse las siguientes actividades:

- a) Emplazamiento de oficinas, en donde la superficie de cobertura en concreto no exceda, por inmueble, los 200 m², o que represente el espacio necesario accesorio de una empresa establecida en la zona.
- b) Emplazamiento de equipamientos de interés colectivo o de servicio público donde la superficie de cobertura en concreto no exceda por inmueble, los 200 m².

El aumento de estas superficies deberá ser autorizado por la COTU, siempre y cuando dicha solicitud de visado esté debidamente motivada y justificada por razones sociales o económicas y siempre y cuando las condiciones locales le permitan dicha expansión, sin que signifique una reducción o vaya a perjudicar la función principal.

En todo caso, el aumento de la superficie podrá ser extendido desde los 200 hasta 1 000 m² como máximo.

Artículo 73.—Cuando se desee construir o aprovechar más de un piso en un establecimiento industrial, para desarrollar procesos industriales o de almacenamiento, se exigirá al interesado un estudio que demuestre que la actividad en pisos superiores no implica riesgos para la seguridad de los trabajadores, usuarios y vecinos, según la normativa del Ministerio de Salud que rige al respecto.

Artículo 74.— **Usos.** Se establece para esta zona los siguientes usos:

Usos compatibles.

- Servicios para el comercio y abasto (3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, y 3.11 y 3.12)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.6)
- Seguridad (9.1)
- Transporte y comunicación (11.1, 11.2)
- Industria (12.1, 12.2 y 12.3)
- Instalaciones para la infraestructura (13.1)

Usos condicionales.

- Servicios de oficina (2.1 y 2.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1, 3.4, 3.7)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.3)
- Transporte y comunicación (11.4)

Artículo 75.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de la dosificación de usos del suelo en la Zona Industrial, según se detalla en el siguiente cuadro.

ZONA I

Superficie mínima de lote (m ²)	700
Frente mínimo de lote (m)	20
Retiro frontal (m)	6
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior	3
Altura máxima en pisos	2
Cobertura	50%
Área verde mínima	10%

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LA ZONA I

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote (m)	15
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	2
Cobertura	50%
Área verde mínima	20%

Zonas de Talleres y Depósitos (IT)

Artículo 76.—**Delimitación espacial y generalidades.** Esta Zona de Talleres y Depósitos, es aquella aplicada a industrias que requieren menor espacio físico para su emplazamiento y es complementaria a la Zona Industrial, por ello necesita para su funcionamiento de transporte pesado y no es conveniente que se mezcle con usos de vivienda, turismo o alojamiento ni servicios.

No obstante que estas zonas pueden considerarse como una extensión de la zona industrial, las instalaciones que en ella se emplacen no deben constituir riesgos para la salud de la población, ni provocar conflictos por usos no compatibles con el entorno existente.

Artículo 77.—**Propósitos.** El propósito de esta zona es darle lugar a los talleres de servicio de apoyo a la industria, al hogar, al comercio y generalmente se ubican en forma desordenada en cualquier sitio provocando molestias de ruidos y desechos.

Se sitúan contiguos a la zona industrial, para amortiguar lentamente las actividades industriales de las áreas exclusivamente destinadas al hábitat residencial, de manera que en dicha zona queden agrupados junto a actividades afines y aprovechen economías desde el punto de costo-beneficio por su localización.

Esta zona estará constituida principalmente para las siguientes actividades:

- a) Los talleres semi-industriales y de mantenimiento.
- b) Los Depósitos de empresas artesanales y comerciales establecidas en la zona.

Las características urbanísticas de las construcciones e instalaciones, así como de la naturaleza de las actividades deben ser compatibles con aquellas existentes en la manzana o cuadras vecinas; la incompatibilidad será declarada con base a los criterios de ordenamiento de la COTU.

Los establecimientos de talleres y depósitos clasificados como peligrosos, insalubres e incómodos no están autorizados a permanecer en estas zonas.

Artículo 78.— **Usos.** Se establecen para esta zona los siguientes usos:

Usos compatibles.

- Servicios para el comercio y abasto (3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.19, 3.10 y 3.11)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.6)
- Seguridad (9.1)
- Transporte y comunicación (11.1 y 11.2)
- Instalaciones para la infraestructura (13.1)

Usos condicionales.

- Servicios de oficina (2.1 y 2.2)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.3)
- Transporte y comunicación (11.4)

Artículo 79.—**Requisitos especiales.** Por su naturaleza los talleres que desarrollen su actividad en esta zona estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos especiales:

- a. Para los talleres que generan ruido, vibraciones u alguna otra molestia, la actividad que las produzca debe de hacerse en un recinto que cumpla con los requisitos exigidos por el Ministerio de Salud. Además deberán contar con paredes de bloques de concreto, materiales absorbentes de ruidos y con puertas de doble forro relleno. Bajo ninguna circunstancia o se permite el desarrollo de estas labores en la vía pública.
- b. Para los talleres que utilizan pintura o solventes en forma predominante, la actividad ha de hacerse en recintos que reúnan las especificaciones dadas por el Ministerio de Salud y otras autoridades competentes. Necesariamente las pinturas y solventes han de almacenarse en recintos cerrados, de bloques de concreto u otro material retardatario al fuego. Asimismo las instalaciones deberán dotarse de los extintores específicos para cada actividad y ubicados convenientemente conforme a las normas de seguridad. Estas labores y actividades no se permiten en la vía pública.
- c. Para los talleres que generan tránsito intenso de camiones por traslado de insumos (perfiles angulares, madera, tubos metálicos) o por producto terminado, ha de disponerse de un espacio en el interior del lote con un ancho mínimo de 3.0 m hacia el patio interior, que servirá como espacio para carga y descarga. Si la carga o descarga se realiza por el frente de la propiedad, deberá proveerse de un retiro de al menos 10,0 m a fin de no entorpecer el paso peatonal por la acera y no obstruir la vía pública. Para los talleres que generan residuos líquidos, se exigirá un sistema de recolección, conducción o tratamiento, adecuados para su eliminación, de acuerdo con las normas establecidas por el Ministerio de Salud. Esto también será exigido para aquellos talleres que producen residuos de grasas, los que requieren de trampas apropiadas para su manejo y disposición final. Todos los talleres han de tener acceso expedito y libre de obstáculos para las unidades de bombero, ambulancia, paramédicos o cualquier otra maquinaria de seguridad, según dictan los reglamentos que al respecto establece el Ministerio de Salud.

Artículo 80.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de la dosificación de usos del suelo de la zona de talleres y depósitos, según de detalla en el siguiente cuadro.

ZONA IT

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo de lote (m)	20
Retiro frontal (m)	6
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	2
Cobertura	70%
Área verde mínima	10%

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LA ZONA IT

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote (m)	15
Retiro frontal (m)	6
Retiro lateral (m)	3

Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	2
Cobertura	60%
Área verde mínima	10%

Zona Industrial Acuícola (IA)

Artículo 81.—**Delimitación espacial y generalidades.** La Zona de Actividades Industriales Acuícolas, es aquella que tiene requerimientos especiales de ubicación y utiliza infraestructura especial, por lo que genera transporte pesado y probable contaminación con humos, ruidos, olores y en general ocupa gran espacio y grandes cantidades de agua.

El contenido de esta zona está circunscrito al concepto del término “industria” esbozado en el capítulo de definiciones del presente reglamento.

Artículo 82.—**Propósitos.** El propósito de esta zona es permitir en el Cantón las actividades industriales ligadas a la industrialización de los productos acuícolas o que requieran de grandes cantidades de agua para su proceso, sin ser su uso contaminante, de tal manera que el agua utilizada pueda ser reutilizada nuevamente en el distrito de riego. Para su instalación debe obtener de previo el visto bueno del SENARA y AyA.

Esta zona estará afectada a las actividades industriales en el tanto que:

- Las actividades estén localizadas y ordenadas en zonas específicas con el fin de proteger los otros usos del suelo.
- La naturaleza de las actividades no perturbe el entorno de vida y condiciones de vida de los habitantes ni contamine las aguas de los canales de riego, ni de las aguas subterráneas.
- Las características urbanísticas y arquitectónicas de las construcciones e instalaciones sean compatibles con aquellas existentes en el Sector.

Artículo 83.—Para garantizar la seguridad y el adecuado funcionamiento de las actividades industriales, las empresas deberán cumplir las medidas de seguridad pertinentes y la ubicación de personal de seguridad que permita la mitigación de un riesgo o emergencia.

Previamente al otorgamiento de la autorización deberá someterse el anteproyecto y otras disposiciones de los trabajos respectivos, a los órganos de consulta y a otras medidas particulares de publicidad establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 84.—Cuando se desee construir o aprovechar más de un piso en un establecimiento industrial, para desarrollar procesos industriales o de almacenamiento, se exigirá al interesado un estudio que demuestre que la actividad en pisos superiores no implica riesgos para la seguridad de los trabajadores, usuarios y vecinos.

Artículo 85.— **Usos.** Se establece para esta zona los siguientes usos:

Usos compatibles.

Industria ligada a la acuicultura o que requiera de grandes cantidades de agua.

Usos condicionales.

Servicios de oficina (2.1 y 2.2)
Instalaciones para la seguridad (9.1)

Artículo 86.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de la dosificación de uso del suelo en la Zona Industrial, según se detalla en el siguiente cuadro.

ZONA IA

Superficie mínima de lote (m ²)	1 000
Frente mínimo de lote (m)	20
Retiro frontal (m)	6
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	1
Cobertura	50%
Área verde mínima	10%

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LA ZONA IA

Superficie mínima de lote (m ²)	500
Frente mínimo del lote (m)	15
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos (m)	2
Cobertura	60%
Área verde mínima	20%

CAPÍTULO CUARTO

Zonas de Equipamiento Comunitario, Comercio y Servicios (E0)

Artículo 87.—**Delimitación espacial y generalidades.** Estas zonas constituyen el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso institucional público y privado, ya consolidados, en los que se realizan actividades complementarias a la habitación y al trabajo o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social, gubernamental y de apoyo a las actividades económicas.

Artículo 88.—**Propósitos.** La zona de equipamiento comunitario, tiene el propósito de definir las diversas zonas que la integran en función de las actividades o servicios específicos a que corresponden; regulando y ordenando su funcionamiento espacial en forma individual y en forma integral, para suministrar respuestas integrales a la estructura espacial del cantón.

En estas zonas pueden presentarse los siguientes tipos de equipamiento:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| a) educación, | f) recreación, |
| b) cultura, | g) deporte, |
| c) salud, | h) seguridad, |
| d) asistencia pública, | i) administración pública. |
| e) comunicaciones, | |

Artículo 89.—**Usos (E0).** Se establecen como usos para esta Zona los siguientes:

Usos compatibles.

- Servicios de oficina (2.1 y 2.2)
- Servicios para la salud (4.1)
- Servicios para la educación (5.1, 5.2, 5.3 y 5.4)
- Servicios religiosos (6.1)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.2 y 7.6)
- Seguridad (9.1)
- Servicios funerarios (10.1 y 10.2)

Usos condicionales.

Estos usos condicionales deberán estar adscritos, como apoyo o complemento al uso compatible. No se permitirán estos usos de manera autónoma o desligados de la actividad principal y compatible.

- Habitación (1.1)
- Servicios para el comercio y abasto (3.7)

NOTAS:

- Por la diversidad de usos y ubicaciones dentro del cantón de Cañas, estas actividades se regulan de una manera diferente y no se establece una superficie de lote mínima, sino que el lote mínimo será el resultado de sumar el área cubierta por las construcciones (se entiende como área cubierta por construcciones todas aquellas que cubran el lote con obras artificiales, tales como primer piso de las edificaciones, aceras, estacionamientos, piscinas, escaleras, rampas, calles de acceso, plazas, etc), más la zona verde mínima exigida.
- En el caso de que dicho lote no cuente con servicio activo de alcantarillado sanitario, la superficie de lote mínima, será el resultado de sumar el área cubierta por las construcciones, el área verde mínima y el área de drenaje para el afluente del tanque séptico, deberá sumarse al área verde.
- En ningún caso ningún lote podrá tener un área mínima inferior a 300 m².

ZONAS E0

Superficie mínima de lote (m ²)	VER NOTA 1
Frente mínimo de lote (m)	20
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral (m)	3
Retiro posterior (m)	5
Altura máxima en pisos	2
Área cubierta	70%
Área verde mínima	30%

Zonas de Equipamiento Hospitalario (EH)

Artículo 90.—**Delimitación espacial y generalidades.** Esta zona constituyen el área que ocupará la clínica regional de la CCSS y su único propósito será el de actividades de tipo médico y hospitalario.

Artículo 91.—**Propósitos y usos.** Se establecen como usos para esta Zona los siguientes:

Usos compatibles.

Servicios para la salud (4.1, 4.2 y 4.3) y las obras complementarias requeridas para el cumplimiento de la normativa sanitaria vigente en materia de desechos.

Artículo 92.—**Requisitos (EH).** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo en la Zona de Equipamiento Hospitalario (EH), según se detalla en el Cuadro siguiente.

ZONAS EH

Superficie mínima de lote (m ²)	15 000
Frente mínimo de lote (m)	75
Retiro frontal (m)	6
Retiro lateral (m)	6
Retiro posterior (m)	6
Altura máxima en pisos	3
Cobertura	80%
Área verde mínima	20%

Zonas de Equipamiento Hospitalario, Comercio y Servicios (AEH)

Artículo 93.—**Delimitación espacial, propósito y generalidades.** Esta zona constituye el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso dirigido al apoyo de los servicios de salud, tales como laboratorios médicos, farmacias, consultorios médicos, etc.

En estas zonas pueden presentarse los siguientes tipos de equipamiento:

- | | |
|---------------|------------------------------------|
| a) educación, | c) asistencia pública, |
| b) salud, | d) abastecimiento del tipo médico. |

Artículo 94.— **Usos.** Se establecen como usos para esta zona los siguientes:

Usos compatibles.

- Servicios de oficina (2.1, 2.2)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1, 3.5)

Servicios para la salud (4.1 y 4.2)
 Servicios para la educación (5.1, 5.2, 5.3, 5.4)

Artículo 95.—**Requisitos (AEH).** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de usos del suelo en la Zona de Equipamiento hospitalario, comercio y servicios, (AEH), según se detalla en el Cuadro siguiente.

ZONA AEH

Superficie mínima de lote (m²)	500
Frente mínimo de lote (m)	15
Retiro frontal (m)	2
Retiro lateral (m)	-
Retiro posterior (m)	3
Altura máxima en pisos	3
Cobertura	60%
Área verde mínima	10%

Zonas de Equipamiento Turístico (ET)

Artículo 96.—**Delimitación espacial y generalidades.** Esta zona está constituida por el conjunto de equipamientos turísticos consolidados en las cercanías de la intersección del río Corobici con la Carretera Interamericana.

Artículo 97.—**Propósitos.** La zona de equipamiento turístico de este sector, tiene el propósito de consolidar y delimitar el crecimiento de las actividades turísticas que se desarrollan en éste sector.

Artículo 98.—**Requisitos (ET).** Se establecen los requisitos e indicadores generales de dosificación de uso del suelo.

ZONAS ET

Superficie mínima de lote	1 ha.
Frente mínimo de lote (m)	20
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Altura máxima en pisos	3
Cobertura	60%
Área verde mínima	30%

Zonas para Manejo de Desechos Líquidos (E1)

Artículo 99.—**Delimitación espacial y generalidades.** Esta zona está constituida por el conjunto de equipamiento actual para el tratamiento de los desechos líquidos del cantón.

Artículo 100.—**Propósitos.** Consolidar y delimitar el tratamiento de los desechos líquidos de origen doméstico.

Artículo 101.— **Requisitos.** No se aplican requisitos e indicadores generales de dosificación de uso del suelo, por ser esta una actividad consolidada y normada por otras instituciones estatales.

Zonas para Manejo de Desechos Sólidos (E2)

Artículo 102.—**Delimitación espacial y generalidades.** Está constituida por el área prevista para el manejo de los desechos sólidos del cantón.

Artículo 103.—**Propósitos.** La zona para manejo de desechos sólidos tiene el propósito de delimitar el área para la adecuada disposición de desechos sólidos.

Artículo 104.— **Requisitos.** Lo que la COTU en conjunto con el Ministerio de Salud, establezcan con base en el acatamiento de la legislación relativa a manejo de rellenos sanitarios.

CAPÍTULO QUINTO

Zona de Carácter Rural-Agropecuaria

Zonas de carácter rural-agropecuaria (R0)

Artículo 105.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de carácter rural y agropecuaria, conforme al Plano de Zonificación pueden afectar hábitat rural en general, pues están destinadas a permitir, promover e intensificar el uso agropecuario y forestal.

Artículo 106.—**Propósitos.** Las presentes zonas tienen como propósito mantener el carácter agropecuario del Cantón y regular la afectación por la creación de infraestructura urbana, la cual solo podrá ser del tipo de construcciones indispensables para el soporte de la explotación, el alojamiento dentro de las explotaciones, así como de las instalaciones de servicio y recepción en tanto que ellas formen parte integrante de una explotación agropecuaria demostrada factible.

La reconversión en zona forestal es admisible conforme a las disposiciones municipales relativas a la delimitación de zonas agrícolas, políticas de desarrollo rural integral, estímulo y protección al desarrollo agropecuario y a la protección de los recursos naturales de todo orden.

Artículo 107.— **Usos.** Para la presente zona se establecen dos reglamentaciones, la primera aplica para los terrenos bajo administración del Distrito de Riego y la segunda para el resto de la zona rural-agropecuaria del cantón.

Distrito de Riego

Propósitos:

Esta zona también incluye los terrenos del distrito de riego bajo la administración del SENARA, dichas áreas deben mantener su carácter para el eficiente aprovechamiento de la infraestructura construida. Sobre éstas el SENARA mantiene sus potestades y podrá aplicar en forma supletoria las regulaciones que benefician el cumplimiento de su cometido. Esta zona también incluye los terrenos del distrito de riego bajo la administración del SENARA, dichas áreas deben mantener su carácter para el eficiente aprovechamiento de la infraestructura construida. Sobre éstas el SENARA mantiene sus potestades y podrá aplicar en forma supletoria las regulaciones

que benefician el cumplimiento de su cometido en el distrito de riego.

Las construcciones destinadas a las explotaciones agropecuarias, fuera del Distrito de Riego, no ligadas al uso del suelo, sean de carácter industrial o de crianza intensiva, no podrán establecerse a menos de 300 m de una zona de hábitat residencial o a menos de 100 m de una zona de hábitat residencial rural. Sin embargo, las distancias de 300 y de 100 m no se aplican a la extensión de explotaciones existentes, a excepción de tratarse de explotaciones contaminantes por malos olores, indeseables e incómodas para los habitantes.

En estas zonas donde la vocación está determinada en el marco del mantenimiento del carácter rural y de las explotaciones agropecuarias, las construcciones respetarán los siguientes parámetros:

- que sean indispensables y conserven el carácter rural y contribuyan al fortalecimiento de las explotaciones agropecuarias;
- que no se permitirá las instalaciones de carácter de intercambio comercial;
- que sean indispensables para el alojamiento de los trabajadores de las instalaciones agropecuarias, sin que ello signifique el encubrimiento de una vivienda o un conjunto de ellas a partir de la propia explotación;
- las bodegas que se construyan deberán retirarse al menos 50 m de la vía pública y su dimensión deberá ajustarse a las necesidades de la actividad productiva.

Usos compatibles.

Instalaciones productivas o de soporte a la producción que impliquen actividades eminentemente de uso agropecuario, avaladas por el SENARA: granjas acuícolas, silos y bodegas para granos, viveros, almacigos y reservorios de agua; siempre y cuando se cumpla con las normas y reglamentación vigentes en la materia. Habitación (1.1), siempre y cuando sea la habitación del dueño de la finca y la habitación del cuidador o peón. Se permitirá un máximo de dos viviendas en cada propiedad.

Resto de la Zona Rural-Agropecuaria

Usos compatibles.

Instalaciones para la infraestructura que impliquen actividades eminentemente de uso agropecuario y uso forestal: Granjas avícolas y acuícolas, siempre y cuando se cumplan con las reglamentaciones vigentes en la materia; usos de apoyo correspondientes (lecherías, silos, bodegas, viveros, almacigos, picaderos de pasto, reservorios de agua); Granjas porcinas siempre y cuando se cumpla con las normas y reglamentación vigentes en la materia. El fraccionamiento bajo la modalidad de condominio horizontal es permitido, siempre que cada finca filial cumpla con el tamaño mínimo de lote establecido en el art. 108.

Servicios para la cultura y el deporte (7.6)

Habitación (1.1) siempre y cuando sea la habitación del dueño de la finca y la habitación del cuidador o peón. Se permitirá como máximo dos viviendas por propiedad.

Usos condicionales.

- Servicios para la salud (4.1, 4.2 y 4.3)
- Servicios para el comercio y abasto (3.1, 3.4, y 3.11 y 3.13)
- Servicios para la educación (5.1, 5.2, 5.3 y 5.4)
- Servicios para la cultura y el deporte (7.2, 7.3, 7.4 y 7.5)
- Alojamiento y turismo (8.1 y 8.2)
- Transporte y comunicación (11.2 y 11.3)
- Instalaciones para la infraestructura (13.1 y 13.2)

Artículo 108.— **Requisitos.** Se establecen los requisitos e indicadores generales de la dosificación de usos del suelo de la Zona Rural, según se detalla en el siguiente cuadro.

ZONA R0 EN EL DISTRITO DE RIEGO

Superficie mínima de lote	7 hectáreas
Frente mínimo de lote (m)	Un sexto del fondo
Retiro frontal (m)	50
Retiro lateral (m)	20
Retiro posterior (m)	20
Altura máxima en pisos	1
Cobertura máxima	5%
Área verde mínima	95%

ZONA R0 EN EL RESTO DEL HABITAT RURAL

Superficie mínima de lote	1 hectárea
Frente mínimo de lote (m)	Un sexto del fondo
Retiro frontal (m)	50
Retiro lateral (m)	20
Retiro posterior (m)	20
Altura máxima en pisos	1
Cobertura máxima	10%
Área verde mínima	90%

Nota:

- Para destinarse al uso residencial podrá segregarse lotes como los de la Zona H0-1 siempre y cuando el lote enfrente a calle pública y cuente con los servicios básicos, como mínimo con agua potable y electricidad.

REQUISITOS DE LOS USOS CONDICIONALES EN LA ZONA R0 EN EL RESTO DEL HABITAT RURAL

Superficie mínima de lote	0,5 ha.
Frente mínimo del lote	Un sexto del fondo
Retiro frontal (m)	10

Retiro lateral (m)	10
Retiro posterior (m)	10
Altura máxima en pisos	2
Cobertura máxima	10%
Área verde mínima	20%

Zonas de Protección (P).

Artículo 109.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de protección son los espacios rurales que incluyen las zonas de protección a los cauces de ríos, según lo establecido en la Ley Forestal y otras zonas que con base en los estudios de instituciones competentes, se delimiten en un futuro tales como: sitios de recarga acuífera o manantiales.

Artículo 110.—**Propósitos.** El propósito de esta zona es mantener las zonas de protección de los ríos y quebradas, manantiales y pozos.

Artículo 111.—**Usos.** Para la presente zona se permiten los usos arriba indicados.

Artículo 112.—**Requisitos.** Los requisitos de uso de estas zonas, los fijará en cada caso la COTU, respetando las directrices y regulaciones emitidas por las instancias públicas competentes en materia de protección de uso del suelo y los recursos hídricos.

Zonas de espacios verdes.

Artículo 113.—**Delimitación espacial y generalidades.** Las zonas de espacios verdes, de acuerdo a la afectación del presente Reglamento pueden estar constituidas por: parques y plazas.

Artículo 114.—**Propósitos.** Las zonas de espacios verdes están destinadas al mantenimiento, a la protección y a la regeneración del medio natural. De una manera general, debe de mantenerse y mejorarse la situación actual y por ello se excluyen todas las actividades y trabajos que por su naturaleza perturben esta situación.

Las zonas verdes la constituyen los sitios u emplazamientos destinados al paseo esparcimiento o deporte, son áreas de recorrido, público o privado, caracterizado por la presencia de algún tipo de plantación natural o planificado por algún criterio de ordenamiento paisajístico. Las zonas de parques deberán ser destinadas a mantenerse en su estado original u ordenadas paisajísticamente con el propósito de que ellas puedan cumplir su rol social. Toda afectación susceptible de desnaturalizar las calidades y las funciones presentes o futuras de espacios clasificados como parques en el presente reglamento, estarán prohibidas.

Por disposiciones del presente Reglamento, toda afectación a éste, deberá estar bajo la vigilancia de la COTU, en lo que respecta a los criterios utilizados para su ordenamiento y eventualmente, para la definición de construcción e implantación de pequeñas infraestructuras de recreación, información turística, servicios básicos y otros.

Artículo 115.—**Usos.** Para la presente zona se establecen los siguientes usos:

Usos compatibles.

Recreación y esparcimiento de los ciudadanos.

Usos condicionales.

Servicios para la cultura y el deporte (7.6)

CAPÍTULO SEXTO

Zona de Amortiguamiento

Zonas de amortiguamiento, (A).

Artículo 116.—**Propósito.** El propósito de estas zonas será definir y delimitar con precisión, espacios en los cuales se prevengan conflictos con obras de infraestructura de interés público, sea nacional o cantonal. Este es el caso de:

- 1) La zona de amortiguamiento de 50 m medidos desde el centro de la vía, a ambos lados de las vías de acceso regionales e interregionales de acceso restringido (A1).
- 2) La franja de 50 metros dentro de todo el perímetro de la propiedad donde se asiente el relleno sanitario municipal (A2).
- 3) La zona de amortiguamiento de 20 metros dentro de todo el perímetro de la propiedad de la planta de tratamiento de aguas residuales (A3).
- 4) Cuando se cuente con los Estudios Técnicos sobre el área de recarga del Acuífero Sandillal, se definirá su área de amortiguamiento y el AyA solicitará la modificación del P. R. en lo conducente.

Artículo 117.—**Usos y destinos.** La primera zona estará definida por los usos que apliquen para cada zona por donde pase la vialidad antes determinada y tal como se indica en el Plano de Zonificación.

En la segunda y tercera los usos permitidos serán agropecuarios, tal cual se establece para la zona rural-agropecuaria.

Artículo 118.—**Requisitos.** Los requisitos e indicadores generales de uso, los fijará la COTU con base en lo establecido en el artículo precedente.

CAPÍTULO SÉTIMO

Zona con Potencial Interés Arqueológico

Artículo 119.—**Delimitación espacial y generalidades.** Esta zona está delimitada en el Plano de Zonificación como un círculo con un radio de 500 m. alrededor de los puntos donde existe registro de sitios de interés arqueológico o cultural dentro del cantón.

Se señala con el propósito de prevenir a las autoridades del COTU para que previo al otorgamiento de los permisos de movimientos de tierra para construcción de obras, se cerciore con la autoridad competente de que se han tomado las previsiones para no deteriorar el patrimonio arqueológico-cultural.

Artículo 120.—**Propósitos.** En estas zonas se asegurará una mejor protección del patrimonio arqueológico-cultural, el perímetro será definido por un “radio de protección de 500 m de sus alrededores, pudiéndose modificar el perímetro de esta zona tomando en consideración nuevos descubrimientos o pronunciamientos del Museo Nacional.

Artículo 121.—En lo relativo al uso del suelo se deberán respetar los usos compatibles, condicionales e incompatibles señalados para la zona en la cual se asiente el círculo antes mencionado alrededor de los puntos de interés arqueológico o cultural.

CAPÍTULO OCTAVO

Zona de Control Especial

Artículo 122.—**Delimitación espacial y generalidades.** Estas zonas están delimitadas en el Plano de Zonificación como tramos que indican sitios donde existe riesgo actual y potencial de afectación humana por salud o condiciones naturales. Entre ellas, áreas de retiro debajo de las líneas de alta tensión, fallas geológicas o movimientos de masa (deslizamientos de terreno) o riesgo por inundación y protección a los canales de riego.

Artículo 123.—**Propósitos.** Se pretende delimitar las áreas dentro de las cuales no se permitirá construcción, con el objetivo de evitar riesgos sobre la salud e infraestructura, utilizando el principio precautorio.

Artículo 124.—**Requisitos e indicadores generales sobre dosificación del suelo.** El lo relativo al uso del suelo se respetará lo establecido en la zona en la cual se asiente la trama, sin embargo en ningún caso se permitirá la construcción. Cuando con estudios científicos técnicos se demuestre que las previsiones establecidas pueden ser menores, la COTU podrá realizar las modificaciones de zona respectivas, siguiendo el debido proceso establecido en Ley de Planificación Urbana.

Artículo 125.—**Líneas de transmisión a alta tensión.** La zona de no construcción será la establecida por el ICE para cada caso y se encuentran graficadas el plano de zonificación.

Artículo 126.—**Fallas geológicas.** Cualquier tipo de proyecto o las construcciones que se ubique en terrenos ubicados dentro de las áreas de influencia de las fallas geológicas deberán ser diseñadas llevándose en consideración el Código Sísmico y el Código de Cimentaciones este tipo de afectación.

Artículo 127.—**Zonas con problemas de inestabilidad de laderas.** En las zonas indicadas con pendiente mayor al 30%, según se establece en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en las cuales no debe realizarse construcción a menos que se realicen los estudios de suelos que demuestren su estabilidad.

Se recomienda el crear políticas para incentivar el desarrollo forestal sobre estas zonas, con el fin de estabilizarlas y evitar la erosión.

Artículo 128.— **Zonas con riesgo de inundación.**

Barrio	Río o quebrada	Ubicación	Regulación o restricción	Uso permitido	Altura mínima de construcción
Vergel	Cañas	Ambas márgenes	Zona de no construcción a lo largo de una franja de 50 metros del cauce o aquellos	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	Sectores caracterizados por efectos erosivos importantes.
Sta. Isabel Arriba	Cañas	Margen izquierda	Zona de clara influencia fluvial y arrastre hasta calle principal de lastre	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	Sectores caracterizados por efectos erosivos importantes.
Sta. Isabel Abajo	Cañas y Cantarrana	Margen izquierda	Zona de clara influencia fluvial y arrastre	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	Sectores caracterizados por efectos erosivos importantes.
S. Cristóbal Norte	Cañas	Margen derecha	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m de los bordes	Reforestación Dragado y diques	Sectores caracterizados por efectos erosivos importantes.
S. Cristóbal Sur	Cañas	Margen derecha	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m de los bordes	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	Sectores caracterizados por efectos erosivos importantes.
Hotel (1)	Cañas	Margen izquierda	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m del borde actual del talud o cauce mayor o	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	1,70 m sobre el nivel del suelo
Libertad (1)	Cañas	Margen izquierda	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m del borde actual del talud o cauce mayor o intermitente	Reforestación Rubicar familias Dragado y diques	1,70 m sobre el nivel del suelo

Barrio	Río o quebrada	Ubicación	Regulación o restricción	Uso permitido	Altura mínima de construcción
Bebedero (1)	Cañas	Margen izquierda	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m del borde actual del talud o cauce mayor o intermitente	Reforestación Rubicar familias	1,70 m sobre el nivel del suelo
Corobicí	Corobicí	Margen derecha	Zona de no construcción o mejoras a lo largo de una franja de 50 m de los bordes del talud	Reforestación Rubicar familias	De acuerdo con el estudio geotécnico
Cedros	Cedros	Margen derecha	Aplicar lo que establece la Ley Forestal	Reforestación	A nivel de terreno
S. Miguel	Higuerón	Margen derecha	Zona de no construcción a lo largo de 25 m de la dique margen derecha y del borde externo del dique	Reforestación franja del	De acuerdo con estudio geotécnico

Los terrenos localizados en las comunidades de Hotel, Libertad y Bebedero, que se ubican fuera de la franja de los 50 metros de protección y debido a los procesos erosivos, de acuerdo con el borde actual del cauce de los ríos Cañas y Blanco en Bebedero se permite el desarrollo de casas individuales, abastecedores o negocios pequeños, en pilotes o columnas con una altura mínima de 1,70 metros sobre el nivel del terreno. En aquellos lugares donde existen depresiones deberá ser mayor la altura o en dado caso solicitar la valoración al Municipio de Cañas para establecer la altura aceptable. Además, deberá en todos los casos aplicar lo que establece el Código Sísmico de Costa Rica, Código de Cimentaciones, así como, la Directriz N° 27 del MIVAH, incluso otras normativas de acuerdo con el proyecto a desarrollar.

Artículo 129.—**Zonas de amortiguamiento para los canales de riego.** ¹ Con el fin de evitar la contaminación y posible destrucción de los canales de riego, se establece una zona de protección. Sobre estas zonas no se permite ningún tipo de construcción, con excepción de vías públicas u otro tipo de redes de servicio público (tuberías de agua potable, de drenaje, líneas de distribución eléctricas o telefónicas, etc.) que las atraviesen perpendicularmente.

Cualquier uso del suelo dentro de esta zona, debe estar ligado a las actividades productivas del Distrito de Riego y deberá contar previo a la presentación de la solicitud de permiso municipal, con el visto bueno del SENARA.

La zona de protección es de 100 m a cada lado de los canales, medidos desde la margen de estos.

CAPÍTULO NOVENO

Zona Marítimo Terrestre

Artículo 130.—Rige lo dispuesto en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043.

CAPÍTULO DÉCIMO

Zonas de reservas forestales y parques

Artículo 131.—Rige lo dispuesto en la ley respectiva.

CAPÍTULO DECIMOPRIMERO

Validad y transporte

Artículo 132.— **Delimitación espacial y generalidades.**

La vialidad está constituida por el conjunto de componentes o espacios destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones. Para efectos del P. R., ya sea en el medio urbano o rural, el plan distinguirá dos formas de vialidad: vehicular y peatonal.

El transporte está constituido por el conjunto de componentes destinados al traslado y movilización de personas y mercancías de un sitio a otro. Para efectos del P. R., ya sea en el medio urbano o rural, este se clasificará en urbano, suburbano, regional y nacional; cada uno de ellos en función de su alcance, colectivo o individual, de acuerdo a la utilización de los medios o unidades de transporte; de carga o de pasajeros, atendiendo al elemento transportado automotor, eléctrico, pedestre, u otro.

Artículo 133.—**Propósitos.** Las zonas de vialidad y transporte, serán afectadas a espacios públicos y al establecimiento de condiciones óptimas para los desplazamientos urbanos y rurales indispensables de toda la población; dependiendo de las características y de la naturaleza de los mismos.

Todas las actividades y trabajos que tengan por objeto la creación, la modificación o la supresión de componentes propios de la vialidad y del transporte deberán ser publicitadas adecuadamente. Estas actividades deberán ser debidamente motivadas y justificadas por el solicitante del permiso respectivo. En ninguna circunstancia, estas solicitudes pueden comprometer o afectar a terceros.

Artículo 134.—Para todos los efectos, las zonas de vialidad y transporte requerirán de planes parciales especializados, de manera que comprenda mínimo los siguientes aspectos:

- a) Las medidas indispensables a la seguridad y confort de peatones y discapacitados, notablemente en lo que corresponde a las aceras, cruzamientos, zonas especiales, accesos a funciones ribereñas, mobiliario, señalización, u otro necesario por las características de su emplazamiento.

b) Las medidas indispensables a la seguridad y confort de ciclistas; notablemente en lo que concierne a los espacios que le deberán ser reservados en la vía o calzada, las intersecciones, los altos y cruzamientos, los accesos, señalización, mobiliario, u otro necesario por las características de su emplazamiento.

c) Las medidas indispensables a la seguridad, confort y funcionamiento del transporte público; notablemente en lo que concierne los espacios seleccionados para tales efectos, paradas, altos, mobiliario, señalización, u otro necesario por las características de su emplazamiento.

d) Las medidas indispensables al emplazamiento y funcionamiento de parqueos y estacionamiento de vehículos.

e) Las medidas indispensables para el confort y la seguridad de las circulaciones y desplazamientos de vehículos, peatones u otros.

f) Las medidas indispensables para la integración urbana, el entorno y contexto inmediato; notablemente en lo que concierne a los materiales, las dimensiones, la geometría, tipología, morfología, mobiliario, señalización u otros.

g) las medidas indispensables para la implantación coordinada de infraestructura aérea, especial y canalizaciones.

El ordenamiento de estas zonas deberá tener en cuenta las recomendaciones literales y gráficas que se deben presentar bajo la forma de:

a) Recomendaciones generales sobre el ordenamiento de los espacios públicos y estructuración de la ciudad y el territorio en donde se incorpora.

b) Medidas favorables y recomendaciones a la circulación y al desplazamiento de los habitantes.

Artículo 135.—**Derecho de vía y calles públicas.** Se establece para cualquier vía pública un derecho de vía mínimo de 14 metros de ancho. La declaratoria de una nueva calle pública deberá ser justificada con estudios técnicos ante la Comisión, quién referirá al MOPT o al INVU para su aprobación final cuando corresponda. En el caso de fraccionamiento urbano corresponde a la Dirección de Urbanismo su aprobación.

Artículo 136.—**Vías urbanas nacionales primarias (vías regionales e interregionales de acceso restringido).** Las vías urbanas nacionales primarias: Ruta Interamericana Norte y carretera a Tilarán (vías regionales e interregionales de acceso restringido) son las que interconectan las principales carreteras nacionales dentro cantón y sirven de enlace entre los principales centros de población (cabeceras cantonales principales), zonas industriales, zonas de equipamiento importante, etc.

Estas vías tendrán un derecho de vía de cincuenta metros, con dos, cuatro o seis carriles de tres metros con setenta y cinco centímetros cada uno y no tendrán calles marginales. Tendrán aceras de tres metros de ancho mínimo.

Estas constituirán las vías de más alta velocidad urbana: entre sesenta y ochenta kilómetros por hora. El diseño de las características técnicas de la vía usarán como referencia para el cálculo, la velocidad indicada.

El retiro frontal requerido, tanto para edificaciones, como para nuevas vías urbanas locales, es de quince metros para las edificaciones, de los cuales diez deberán ser destinados a zonas de amortiguamiento de dicha vialidad y en el caso de nuevas vías urbanas será de 25 metros. El estacionamiento estará prohibido en dichos espacios de retiro y no se permitirá el acceso ni la construcción de carreteras que entronquen con estas dos vías propuestas, a excepción de las que se muestran en el plano de zonificación.

Artículo 137.—**Vías urbanas nacionales secundarias (vías de enlace entre centros urbanos de uso semirestringido).** Las vías urbanas nacionales secundarias (vías de enlace entre centros urbanos de uso semirestringido) son las que sirven de enlace entre los principales centros urbanos entre de Cañas y los otros centros de población del cantón respectivamente, y no servidos por las vías primarias.

Estas vías oscilarán entre los veinticuatro y cincuenta metros, dependiendo de su ubicación, tal y como lo indica el Mapa de Vialidad y Transporte. Tendrán dos o cuatro carriles de tres metros con setenta y cinco centímetros cada uno. Tendrán aceras de tres metros de ancho mínimo.

Estas carreteras tendrán velocidades de diseño que oscilarán entre los cincuenta y sesenta kilómetros por hora.

El retiro frontal requerido, tanto para edificaciones, como para nuevas vías urbanas locales, es de quince metros para las edificaciones, de los cuales diez deberán ser destinados a zonas de amortiguamiento de dicha vialidad y en el caso de nuevas vías urbanas será de 25 metros. El estacionamiento estará prohibido en dichos espacios de retiro.

Artículo 138.—**Vías urbanas nacionales terciarias (vías nacionales, interurbanas, intercantonales).** Las Vías urbanas nacionales terciarias (vías nacionales, interurbanas, intercantonales) constituyen las arterias colectoras de tránsito para las vías primarias y secundarias, así como de enlace entre los centros de población de segundo orden, es decir, cabeceras de cantones pequeños y distritos urbanos.

El derecho de vía oscilará entre veinticuatro y treinta metros, dependiendo de su ubicación, como se indica en el Mapa de Zonificación.

Estas vías tendrán dos o cuatro carriles de tres metros con cincuenta centímetros cada uno. Las aceras tendrán tres metros de ancho como mínimo, quedando el resto del derecho de vía como zona verde. En estas vías la velocidad de diseño oscilará entre treinta y cuarenta kilómetros por hora. En estas vías se requiere un retiro de tres metros.

Artículo 139.—**Vías locales primarias (vías cantonales internas).** Las vías locales primarias (vías cantonales internas) constituyen las arterias que sirven para canalizar el tránsito entre los distritos.

Estas vías tendrán un derecho de vía de diecisiete y veinte metros, dependiendo de su ubicación. Los carriles serán de tres metros cincuenta y las aceras tendrán dos y medio de ancho como mínimo.

Las vías de tránsito serán reguladas con velocidades de diseño que oscilarán entre treinta y cuarenta kilómetros por hora.

¹ Solicitud realizada por SENARA.

Artículo 140.—**Vías locales secundarias (vías locales).** Las vías locales secundarias (vías locales) constituyen las arterias que sirven para canalizar los flujos de tráfico entre los barrios, hacia las vías de rango primario o superior. Estas vías, en conjunto con las vías locales primarias, conforman los elementos estructurantes del cantón. Este soportará el flujo constituido por el tránsito liviano y fundamentalmente de respeto a la circulación y desplazamientos peatonales. El derecho mínimo de vía será de catorce metros, de los cuales tendrá dos carriles de tres metros cincuenta cada uno; un carril de estacionamiento alternado de manera a reducir velocidades y definiendo el espacio necesario para áreas verdes. Las aceras tendrán un mínimo de dos metros cincuenta. En zonas industriales y de talleres, el derecho de vía será de diecisiete metros mínimo. Las velocidades de diseño no serán superiores a los treinta kilómetros por hora.

Artículo 141.—**Vías locales terciarias (vías locales internas).** Las vías locales terciarias (vías locales internas) son aquellas que atienden movimientos vehiculares dentro de los barrios y poblados, ya sean, centros o subcentros urbanos o rurales. Estas vías serán de continuidad limitada con tránsito restringido. Se permitirá la construcción de reductores de velocidad y se exige la arborización continua, con un mínimo de dos árboles por frente de propiedad. La prioridad de estas vías será dada al peatón y a la circulación ciclística. Su derecho de vía será como mínimo de catorce metros.

Artículo 142.—**Estacionamientos.** Los estacionamientos deberán cumplir, en cuanto a la cantidad de espacios y sus dimensiones con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del INVU, en el Reglamento de Estacionamientos Públicos del MOPT y la Ley N° 8600.

- Se podrán construir espacios para estacionar en la parte frontal de la propiedad, perpendicularmente a la vía, hasta un máximo de dos espacios o el equivalente a una distancia no mayor a seis metros medidos de manera paralela al eje de la vía. Estos espacios de estacionamiento deberán estar contenidos dentro de la propiedad y su medida mínima será de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m) de ancho por cinco y medio metros de fondo (5,50 m).
- Cuando se requiera tener más de dos espacios de estacionamiento, estos deberán de construirse internamente, así como las áreas de maniobra necesarias, de manera que la acera sólo sea interrumpida por el espacio destinado para la entrada y salida de vehículos, cuya dimensión máxima no podrá ser mayor a ocho metros.
- Cuando el estacionamiento múltiple se construya en el frente de la propiedad, deberá dejarse una separación en zona verde de no menos de un metro de ancho, entre el estacionamiento múltiple y la acera, con excepción de la zona destinada a entradas y salidas de los vehículos, con el fin de proteger a los peatones que transiten por la zona.
- Ningún acceso o salida a estacionamientos, estaciones de servicio, garajes privados, comerciales o industriales, entradas y salidas de hospitales, etc, podrá hacerse a menos de diez metros del vértice de la esquina.
- Para las actividades que generan tránsito intenso de camiones por traslado de insumos (perfiles angulares, madera, tubos metálicos) o por producto terminado, ha de disponerse de un espacio con un ancho mínimo de 3,0 metros hacia el patio interior, donde se almacene el producto para carga y descarga. Si la descarga se realiza por el frente de la propiedad, deberá proveerse de un retiro de al menos 10,0 metros, a fin de no entorpecer el paso peatonal por la acera y no obstruir la vía pública. Para los talleres que generan residuos líquidos, se exigirá un sistema de recolección, conducción o tratamiento, adecuados para su eliminación, de acuerdo con las normas establecidas por el Ministerio de Salud. Esto también será exigido para aquellos talleres que producen residuos de grasas, los que requieren de trampas apropiadas para su manejo y disposición final. Todos los talleres han de tener acceso expedito y libre de obstáculos para las unidades de los cuerpos de bomberos, ambulancia, paramédicos o cualquier otra maquinaria de seguridad, según dictan los reglamentos que al respecto establece el Ministerio de Salud.

Artículo 143.—**Rótulos.** Se entiende por rótulos, todo letrero, escritura, impreso, emblema, pintura, dibujo u otro medio, cuyo propósito sea llamar la atención sobre algún producto o actividad que se ofrezca o se elabore en el mismo sitio donde el rótulo está ubicado o en otro lugar.

Ningún rótulo, que no sea para la seguridad vial o señales de ordenamiento del tránsito, o rótulos de señalización turística, los cuales deberán cumplir con lo que en la materia estipula el MOPT y la nomenclatura de calles, avenidas o denominación zonal, podrá estar sobre la vía pública.

Adicionalmente, los rótulos publicitarios que se coloquen adosados o pintados sobre la fachada de los inmuebles, no podrán exceder en tamaño al 5% (cinco por ciento) del área total de la superficie de la fachada del primer piso donde se coloquen. En los casos donde la fachada del inmueble esté junto a la vía pública, el espesor del rótulo no podrá ser mayor a 20 centímetros.

TÍTULO IV

Medidas particulares de publicidad y comisión consultiva cantonal

Disposiciones finales y transitorias

CAPÍTULO PRIMERO

Medidas particulares de publicidad y Comisión Consultiva

Artículo 144.—**Medidas particulares de publicidad.** A los efectos de la implementación y ejecución de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, la Municipalidad a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá publicar su contenido por medios idóneos en todo el cantón, así como los proyectos de reforma o modificación de éste, garantizando con ello la posibilidad de participación ciudadana, en la formación de la voluntad y fiscalización del cumplimiento de las disposiciones contenidas en él.

Artículo 145.—**Derogación, modificación, actualización y ampliación del Plan Regulador.** Para la derogación, modificación, actualización y ampliación del P.R., en forma total o parcial, será preciso cumplir las disposiciones y procedimientos que señala el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana.

Artículo 146.—**Comisión Ordenamiento Territorial y Urbanismo.** De conformidad con lo estipulado en el artículo 20 del presente Reglamento, en lo que respecta a la participación comunal, la COTU estará formada por siete miembros, uno de los cuales será un regidor municipal quien la presidirá y otro un representante del SENARA, y cinco vecinos o representantes de instituciones interesadas, los cinco miembros se escogerán por el Consejo Municipal, conforme a ternas que envíen las diferentes organizaciones de interés social o sin fines de lucro o instituciones, que operen en los distintos distritos del Cantón.

Artículo 147.—De conformidad con lo establecido en este reglamento la COTU fungirá como ente fiscalizador sobre la administración del uso del suelo que realice la Municipalidad y, reportará directamente al Concejo Municipal; el detalle de su operación deberá reglamentarse y oficializarse por parte del Concejo Municipal.

CAPÍTULO SEGUNDO

Disposiciones finales

Artículo 148.—**Infracciones.** La infracción a las normas del presente Reglamento dará lugar a la Municipalidad para la aplicación de las siguientes medidas administrativas:

Clausura del local

Procederá cuando se instalen, realicen o desarrollen actividades en edificios o construcciones ya existentes que impliquen un uso que no concuerde con la zonificación indicada.

Suspensión de obra

Procederá contra toda obra que se ejecute en contravención de la zonificación establecida o por incumplimiento de los requisitos de orden técnico y administrativos exigidos para la misma, pudiendo disponer para estos efectos del auxilio de la fuerza pública.

La misma se mantendrá en todos sus efectos hasta tanto el infractor no se ajuste o cumpla las previsiones normativas comprendidas en el presente Reglamento o las disposiciones aplicables al caso concreto.

En caso de riesgo inminente a la seguridad de las personas y bienes por la naturaleza o estado de la construcción, Remodelación u otro de edificaciones, podrá la Municipalidad previa valoración de dicha circunstancia, ordenar la demolición o destrucción de la obra por cuenta y cargo del infractor. En caso de renuncia la Municipalidad podrá realizar dicha acción con personal municipal y proceder ejecutoramente al cobro de los costos o gastos incurridos.

Artículo 149.—**Denuncia ante otras instancias.** Cuando proceda por haberse violado normas en torno a seguridad, riesgo, peligrosidad, contaminación u otros, la Municipalidad interpondrá las acciones correspondientes ante las instancias oficiales competentes a los efectos de que aquellas tomen las medidas legales pertinentes.

Artículo 150.—**Régimen de responsabilidad común.** La aplicación de las anteriores medidas administrativas no enerva o excluyen las responsabilidades personales de orden civil y penal que pudiera generarse en contra del infractor.

Serán acreedores a dichas sanciones tanto los infractores como los funcionarios municipales que toleren o permitan por acción u omisión la violación a las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 151.—**Vigencia.** La presente modificación al Reglamento del P.R. rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 152.—**Publicación.** El presente Reglamento así como los planos de zonificación y vialidad deberán ser publicados en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Artículo 153.— **Transitorios.**

TRANSITORIO I

En un plazo no mayor a cuatro meses calendario a partir de su publicación en el Diario Oficial, la Municipalidad deberá tener en funcionamiento la COTU como órgano especializado del Plan de Ordenamiento Territorial.

TRANSITORIO II

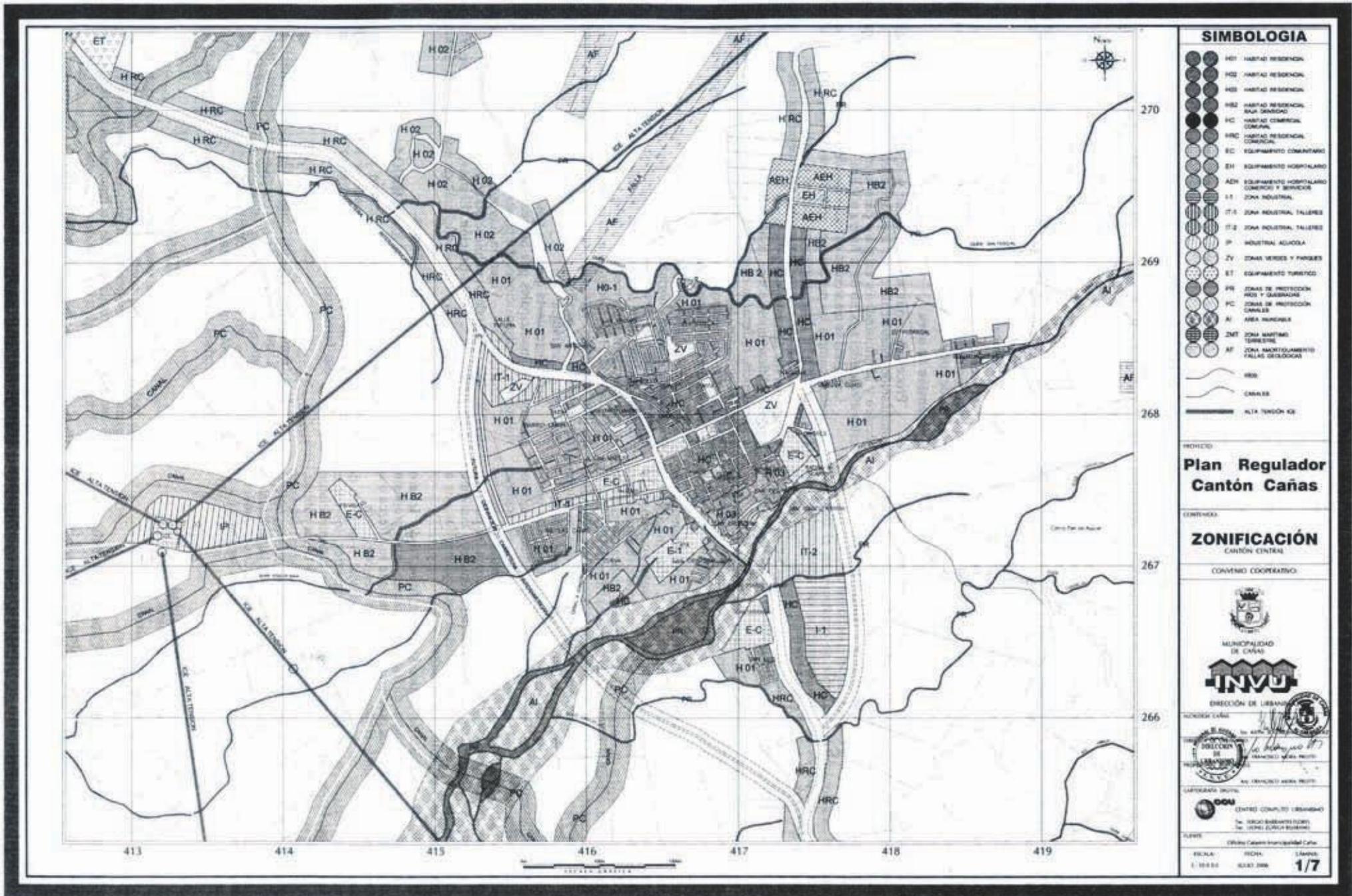
Los inmuebles en los cuales estén construidas residencias unifamiliares, que a la entrada en vigencia del presente Reglamento se encontraran ubicadas en zonas de naturaleza industrial, podrán permanecer en dichas zonas sin que sea permitido segregaciones para la construcción de nuevas. Sólo podrá autorizarse por parte de la Municipalidad aquellos permisos conforme a lo estipulado en el artículo 9 del presente Reglamento.

TRANSITORIO III

La COTU deberá estar entrar en funciones dentro del plazo de tres meses calendario, contados a partir de la publicación del presente reglamento, previa publicación del procedimiento para recibir las ternas de los interesados. El reglamento de su funcionamiento deberá ser publicado en el diario oficial previo a su funcionamiento.

TRANSITORIO IV

Para toda rotulación que no cumpla con lo estipulado en el artículo 141 del presente reglamento, se tendrá un plazo de seis meses calendario, contados a partir de la publicación de este reglamento, para corregirlo, ajustarlo o eliminarlo. Pasado este término, si el incumplimiento persistiere, la Municipalidad quedará inhibida de renovar la patente, hasta tanto no se corrija la anomalía.



SIMBOLOGIA

- H01 HABITAT RESIDENCIAL
 - H02 HABITAT RESIDENCIAL
 - H03 HABITAT RESIDENCIAL
 - HB2 HABITAT RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
 - HC HABITAT COMERCIAL COMUNAL
 - HRC HABITAT RESIDENCIAL COMERCIAL
 - EC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - EH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO
 - AEH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO COMERCIO Y SERVICIOS
 - I1 ZONA INDUSTRIAL
 - IT1 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
 - IT2 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
 - IP INDUSTRIAL AGUJERA
 - ZV ZONAS VERDES Y PARQUES
 - ET EQUIPAMIENTO TURISTICO
 - PH ZONAS DE PROTECCION PROY Y GUARDIAS
 - PC ZONAS DE PROTECCION COMUNES
 - AI AREA INUNDABLE
 - ZMT ZONA MARITIMA TURISTICA
 - AF ZONA MANTENIMIENTO TALLAS GEOLOGICAS
- ROA
 CANALES
 ALTA TENSION 132

**Plan Regulador
Cantón Cañas**

**ZONIFICACIÓN
CANTÓN CENTRAL**

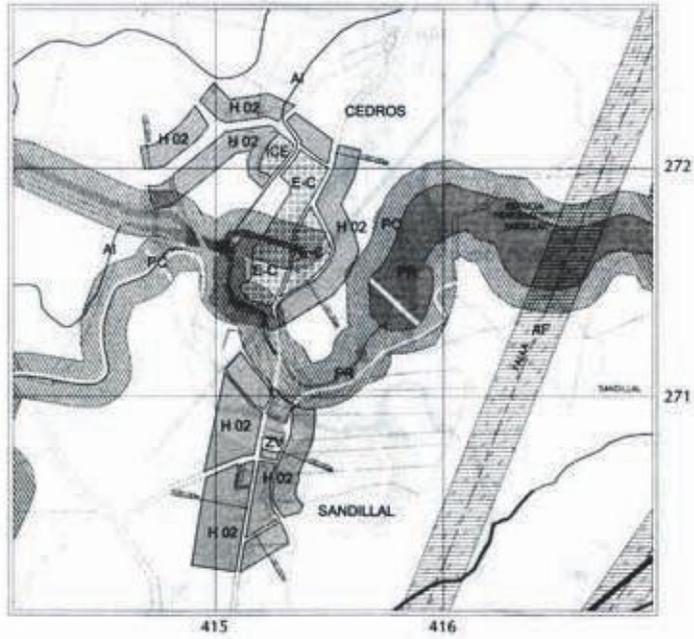
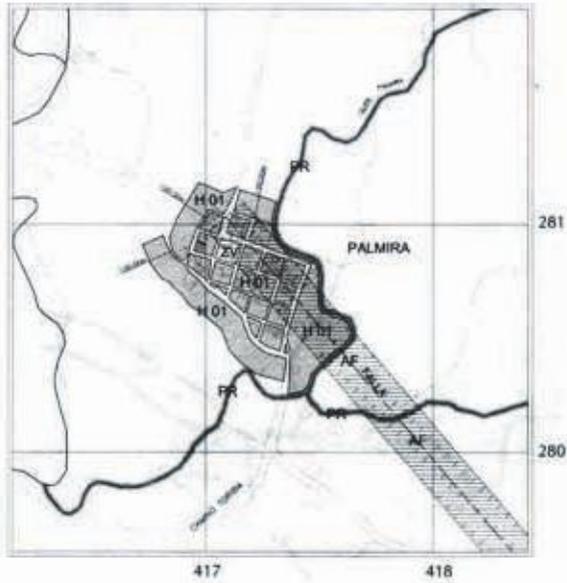
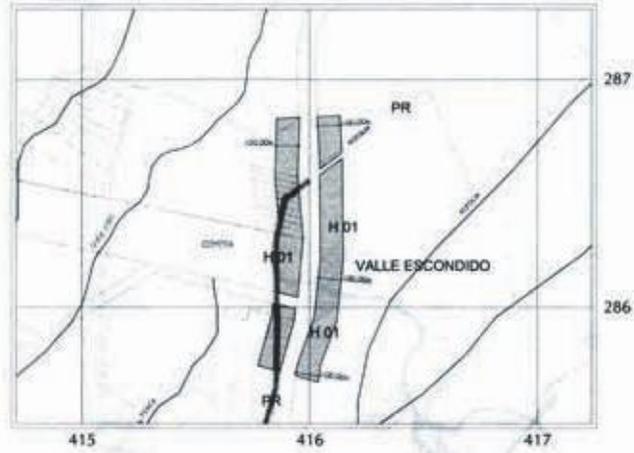
CONVENIO COOPERATIVO



DIRECTOR LOCAL: *[Signature]*
 DIRECTOR REGIONAL: *[Signature]*
 DIRECTOR NACIONAL: *[Signature]*

CERTIFICADO DE: **CONVENIO COOPERATIVO**
 CENTRO COMPLETO URBANISMO
 DEL SERVICIO SUBSECTOR FORTI
 DEL SERVICIO URBANO REGIONAL

FUENTE: Oficina Cantón Municipalidad Cañas
 FECHA: 10/03/06
 ESCALA: 1:5000
 HOJA: 1/7



SIMBOLOGIA

- H01 HABITAD RESIDENCIAL
 - H02 HABITAD RESIDENCIAL
 - H03 HABITAD RESIDENCIAL
 - H04 HABITAD RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
 - HC HABITAD COMERCIO COMUNITARIO
 - H0C HABITAD RESIDENCIAL COMERCIAL
 - EC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - EH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO
 - AEH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO COMERCIO Y SERVICIOS
 - I ZONA INDUSTRIAL
 - I1 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
 - I2 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
 - IP INDUSTRIAL AGRICOLA
 - ZV ZONAS VERDES Y PARQUES
 - ET EQUIPAMIENTO TURISTICO
 - PR ZONAS DE PROTECCION RIOS Y QUEBRADAS
 - PC ZONAS DE PROTECCION CAÑALES
 - A AREA INUNDABLE
 - ZMT ZONA MARITIMA TERRESTRE
 - AF ZONA ASISTENCIOMIENTOS FALLAS GEOLOGICAS
- RIOS
 CAÑALES
 ALTA TENSION KEE

PROYECTO
**Plan Regulador
Cantón Cañas**

CONTENIDO
ZONIFICACIÓN
NUEVA GUATEMALA
VALLE ESCONDIDO
PALMIRA
CEDROS - SANDILLAL

CONVENIO COOPERATIVO

MUNICIPALIDAD DE CAÑAS

INVU

DIRECCION DE URBANISMO

REVISOR EN JEFE: FRANCISCO VERA PRUÑO

ENCARGADO DEL SERVICIO: FRANCISCO VERA PRUÑO

COPIADOR: OCU

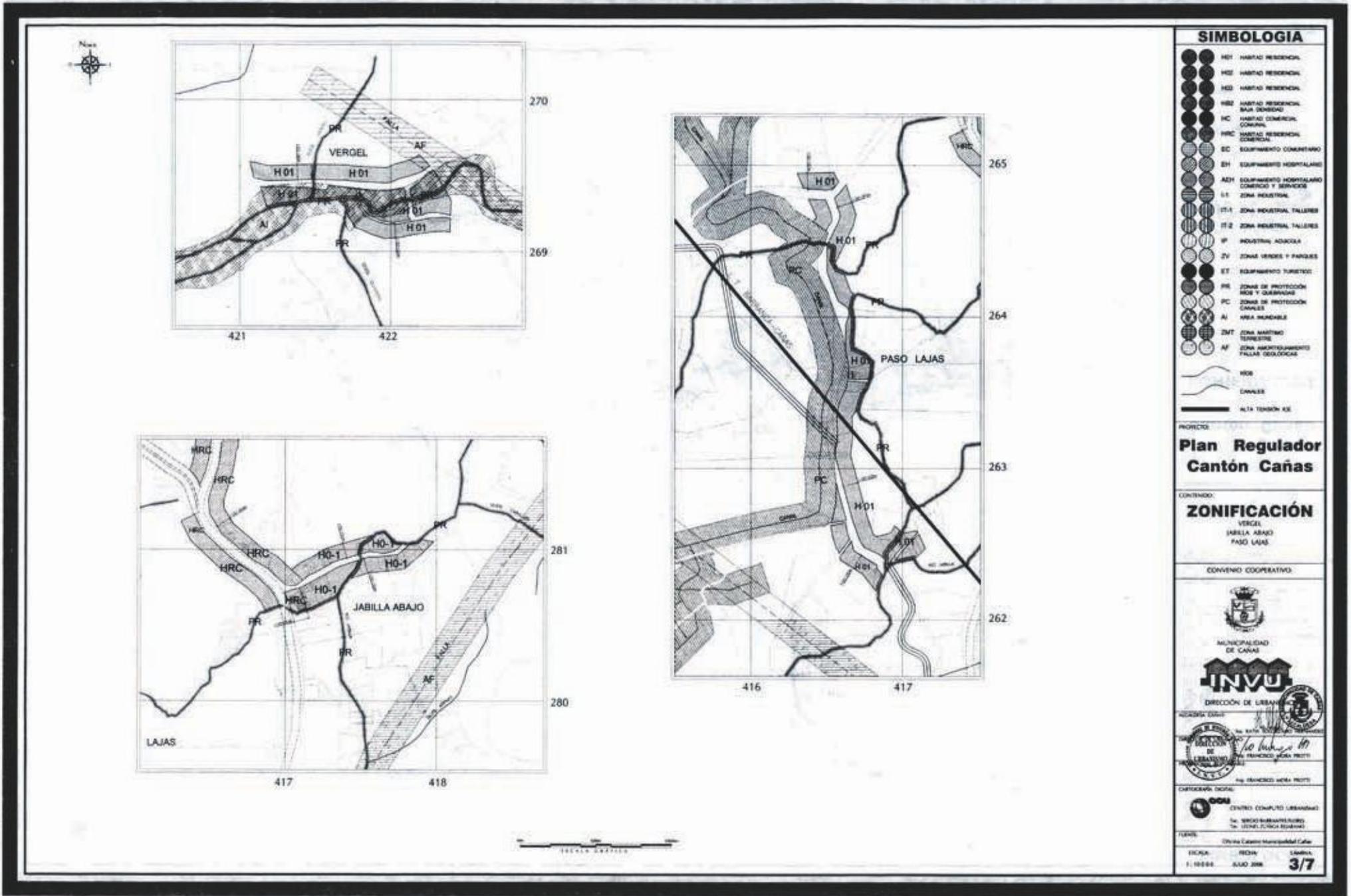
CENTRO COMPLETO URBANISMO

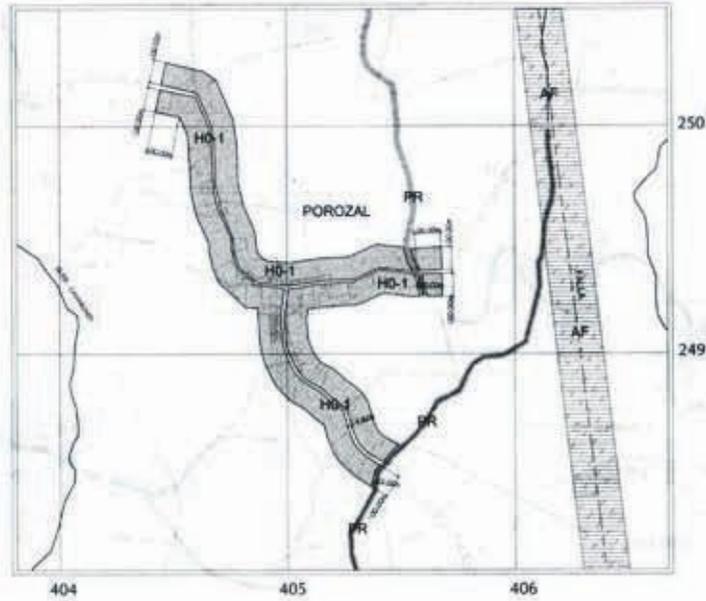
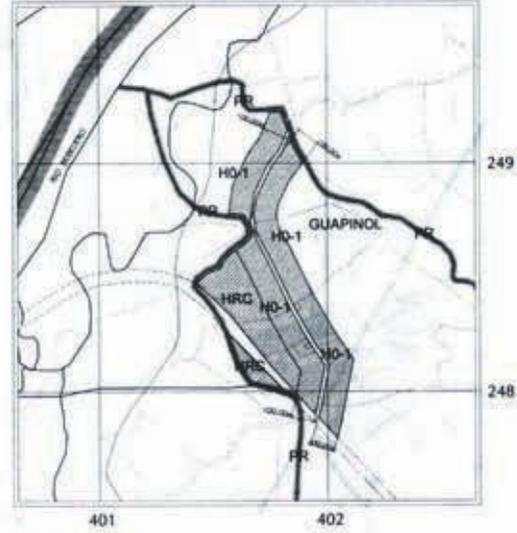
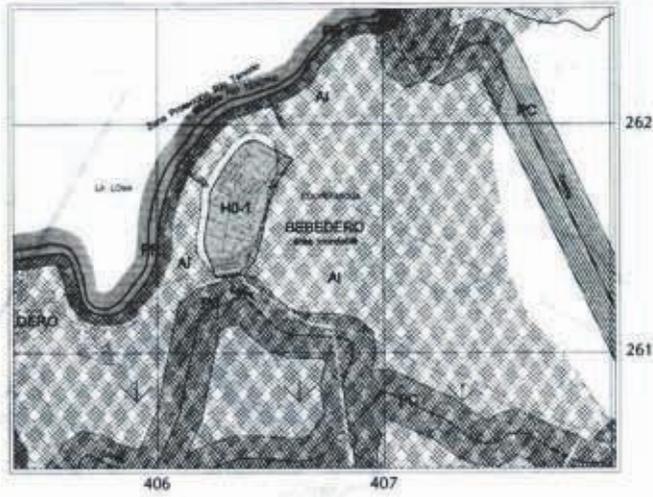
Tel: 5022-8888888888
Tel: 5022-8888888888

FECHA: Oficina Cantón Municipalidad Cañas

ESCALA: R014 LAMPA 2/7

1:10000 1:5000 1:2000





SIMBOLOGIA

- H01 HABITAT RESIDENCIAL
- H02 HABITAT RESIDENCIAL
- H03 HABITAT RESIDENCIAL
- H02 HABITAT RESIDENCIAL BAJO DENSIDAD
- HC HABITAT COMERCIO COMUNITARIO
- HRC HABITAT RESIDENCIAL COMUNITARIO
- EC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- EH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO
- AEH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO COMERCIO Y SERVICIOS
- H1 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
- IT-1 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
- IT-2 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
- IP INDUSTRIAL ACEDERA
- ZV ZONAS VERDES Y PANGLES
- ET EQUIPAMIENTO TURISTICO
- PR ZONAS DE PROTECCION RIOS Y QUEBRADAS
- PC ZONAS DE PROTECCION CANALES
- AI AREA ALAGABLE
- ZMT ZONA MARITIMO TURISTICO
- AF ZONA AMORTIGUAMIENTO FALLAS GEOLÓGICAS
- RIOS
- CANALES
- ALTA TENSION EE

PROYECTO
**Plan Regulador
Cantón Cañas**

CONVENIO
ZONIFICACIÓN
BEBEDERO
GUAPINOL
POROZAL

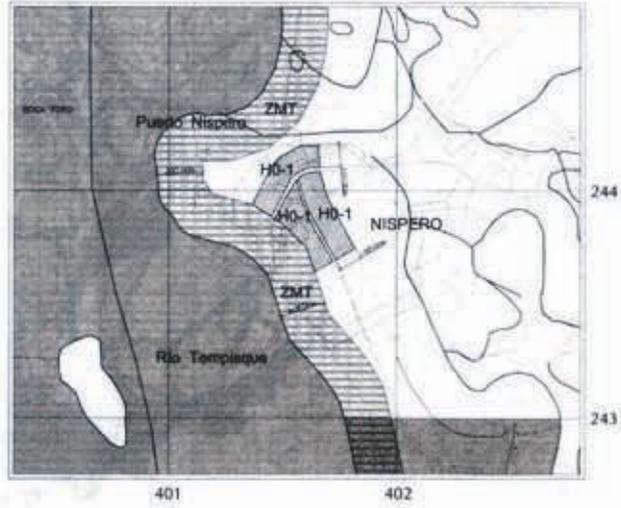
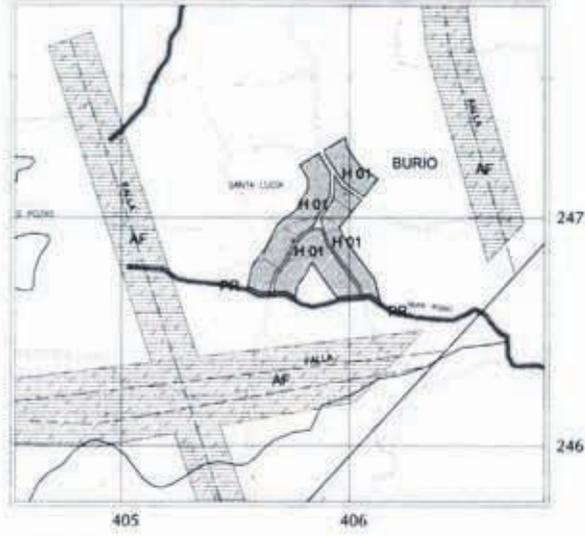
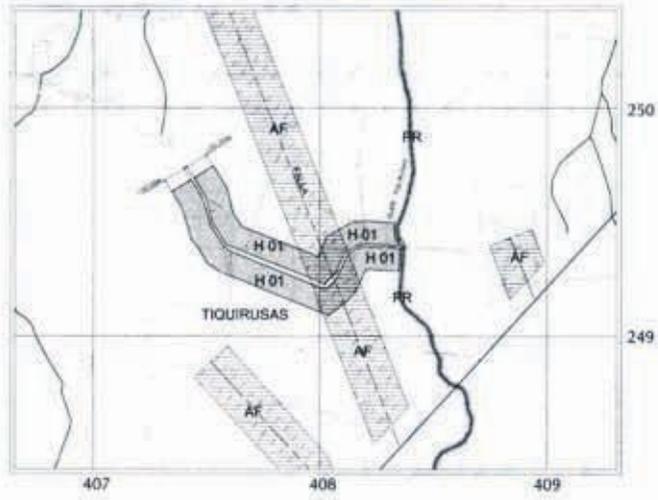
CONVENIO COOPERATIVO



ALCALDE CAÑAS
FRANCISCO UREA PEÑAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
FRANCISCO UREA PEÑAS
CANTÓN CAÑAS

CEMUS CENTRO COMPUTO URBANISMO
Tel: 0800 800 440 (LÍNEA LIBRE)
Tel: 0800 20 000 000 (LÍNEA LIBRE)

FECHA: Oficina Cantón Municipalidad Cañas
ESCALA: 1:10000
FECHA: JUNIO 2006
LÁMINA: 5/7



SIMBOLOGIA

- H01 HABITAD RESIDENCIAL
- H02 HABITAD RESIDENCIAL
- H03 HABITAD RESIDENCIAL
- H04 HABITAD RESIDENCIAL
- H05 HABITAD RESIDENCIAL
- HC HABITAD COMERCIAL COMUNAL
- HRC HABITAD RESIDENCIAL COMERCIAL
- EC EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- EH EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO
- AEN EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO COMERCIO Y SERVICIO
- I1 ZONA INDUSTRIAL
- I1.1 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
- I1.2 ZONA INDUSTRIAL TALLERES
- IP INDUSTRIAL AGRICOLA
- ZV ZONAS VERDES Y PARQUES
- ET EQUIPAMIENTO TURISTICO
- PR ZONAS DE PROTECCIÓN RÍOS Y QUEBRADAS
- PC ZONAS DE PROTECCIÓN CANALES
- AI AREA INUNDABLE
- ZMT ZONA MARITIMO TURISTICO
- AF ZONA AMORTIGUAMIENTO FALLAS GEOLÓGICAS
- RIO
- CAÑALES
- ALTA TENSION

PROYECTO
**Plan Regulador
Cantón Cañas**

CONTENIDO
ZONIFICACIÓN
TIQUIRASAS
BURIO
NISPERO

CONVENIO COOPERATIVO



ALCALDE CAÑAS
M. LEONEL GARCÍA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
M. FRANCISCO AGUIAR MEJÍA
ING. ENGENEIRO AGUIAR MEJÍA

CARTOGRAFIA DIGITAL
CGU
CENTRO COMPLEJO URBANISMO
TEL. 3640-3640 EXT. 2000
TEL. 3640-3640 EXT. 2000

FECHA: JUNIO 2006
LÁMINA: 6/7

