



# Reglamento

# CANTÓN DE FLORES

## ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO



2022



**Elaborado por:**  
Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS) de la Universidad de Costa Rica  
**Para:**  
Municipalidad de Flores

Teléfonos: 2511-2777/2511- 2768 Fax: 2511-4306  
Correo electrónico: [produs@ucr.ac.cr](mailto:produs@ucr.ac.cr)  
Página de internet: [www.produs.ucr.ac.cr](http://www.produs.ucr.ac.cr)



## INDICE GENERAL

### **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO 1**

<b>TÍTULO I. GENERALIDADES .....</b>	<b>1</b>
CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.....	5
<b>TÍTULO II. ACTIVIDADES PERMITIDAS DE ACUERDO con LA ZONIFICACIÓN .....</b>	<b>10</b>
CAPÍTULO 2. NOMENCLATURA Y DEFINICIONES DE USOS.....	10
CAPÍTULO 3. USOS PERMITIDOS SEGÚN ZONA.....	16
CAPÍTULO 4. USOS PERMITIDOS EN ZONA INDUSTRIAL.....	25
CAPÍTULO 5. USOS PERMITIDOS EN ZONA DE ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA ....	35
CAPÍTULO 6. USOS INDUSTRIALES MENORES PERMITIDOS FUERA DE LA ZONA INDUSTRIAL .....	38
<b>TÍTULO III. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS..</b>	<b>43</b>
CAPÍTULO 7. DISPOSICIONES GENERALES .....	43
CAPÍTULO 8. ALTURAS .....	50
CAPÍTULO 9. RETIROS.....	52
CAPÍTULO 10. COBERTURA .....	54
CAPÍTULO 11. ANTEJARDÍN .....	56
<b>TÍTULO IV. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.....</b>	<b>57</b>
CAPÍTULO 12. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS PARA NUEVOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS.....	57
CAPÍTULO 13. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS EN ZONA INDUSTRIAL Y ZONA DE ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA .....	59
CAPÍTULO 14. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS PARA LOTES EXISTENTES Y DEBIDAMENTE INSCRITOS CON ÁREA MENOR AL MÍNIMO PERMITIDO EN CADA UNA DE LAS ZONAS.....	63
CAPÍTULO 15. RESTRICCIONES URBANÍSTICAS PARA CONSTRUCCIONES SUBTERRÁNEAS .....	66
<b>TÍTULO V. EDIFICACIONES PATRIMONIALES .....</b>	<b>67</b>
CAPÍTULO 16. CAPÍTULO ÚNICO .....	67

**INDICE CUADROS**

Cuadro 1	Usos de suelo y actividades permitidas según zona	<b>17</b>
Cuadro 2	Síntesis de actividades industriales permitidas en la Zona Industrial	<b>30</b>
Cuadro 3	Síntesis de usos especiales permitidos en la Zona Industrial	<b>34</b>
Cuadro 4	Síntesis de usos industriales permitidos en la Zona de Almacenamiento y Logística	<b>36</b>
Cuadro 5	Síntesis de usos especiales permitidos en la Zona de Almacenamiento y Logística	<b>37</b>
Cuadro 6	Actividades dentro de los Usos industriales menores permitidas fuera de la Zona Industrial, según la zonificación	<b>40</b>
Cuadro 7	Jerarquía entre zonas según el grado de restricciones urbanísticas	<b>45</b>
Cuadro 8	Restricciones Urbanísticas para el cantón de Flores	<b>58</b>
Cuadro 9	Restricciones urbanísticas para la Zona Industrial y Zona de Almacenamiento y Logística	<b>61</b>
Cuadro 10	Retiros laterales mínimos permitidos para edificaciones en Zona Industrial y Zona de Almacenamiento y Logística	<b>63</b>
Cuadro 11	Restricciones para construir en lotes ya fraccionados a la entrada en vigencia del Plan Regulador	<b>65</b>