

Reglamento de Zonificación parcial de Áreas Industriales, bodegas en La Gran Área Metropolitana

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en uso de las facultades señaladas en la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y de conformidad con lo aprobado en el artículo 10 de la sesión ordinaria N° 3623, celebrada el día 6 de mayo de 1985,

ACUERDA:

Derogar el Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales, bodegas en la Región Metropolitana, publicado en el Alcance N° 4 del Diario Oficial N° 29 del 11 de febrero de 1980 y en sustitución aprobar el nuevo Reglamento de Zonificación Parcial en Áreas Industriales, bodegas en la Gran Área Metropolitana, según texto adjunto.

REVISIÓN DE REGLAMENTO ZONAS INDUSTRIALES EN LA REGIÓN METROPOLITANA

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARCIAL DE ÁREAS INDUSTRIALES, BODEGAS EN LA GRAN ÁREA METROPOLITANA

Artículo 1°—Para los efectos del presente Reglamento se consideran:

1) Áreas Industriales, bodegas consolidadas: aquellas desarrolladas con un carácter marcadamente industrial, con límites bastantes definidos actualmente.

Son ellas: Calle Blancos, La Uruca, Cementerio, Pavas Este y Pavas Oeste.

2) Áreas Industriales, bodegas en proceso de desarrollo: las que actualmente se encuentran en desarrollo, con suficiente terreno para futura expansión y consolidación del uso industrial.

Son ellas: Colima, San Francisco de Dos Ríos, Curridabat, Ipís, Pitahaya - San Joaquín de Flores, La Valencia, La Ribera y Ochomogo.

3) Áreas Industriales, bodegas nuevas: son aquellas que poseen ventajas para la localización industrial masiva, tales como: su posición con respecto a otros usos urbanos, gran cantidad de terrenos sin desarrollar, pendientes adecuadas, buena infraestructura o con posibilidades de obtenerla a corto plazo.

Son ellas: Turrúcares - Ciruelas, Valle de Coris, San Rafael de Ojo de Agua, Montecillos, Paraíso, Santa Ana, Norte de Pozos de Santa Ana, Ciudad Colón y Guachipelín(*).

*(*Modificado mediante sesión N° 217 celebrada 01 de agosto de 1996, de la siguiente manera: "Modificar la zona industrial para bodegas Guachipelín a Zona Mixta de Comercio y Educación. Zona Mixta de Servicio y Comercio y Zona industrial para bodegas en el sector este tal y como se encuentra establecido en los planos aprobados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, adoptando así las modificaciones mencionadas plenamente las cuales entrarán a regir inmediatamente")*

Artículo 2°—Los lotes industriales en las "Áreas Consolidadas" deben ajustarse a los siguientes requisitos:

- a) Superficie de lote mínima: 420 m².
- b) Frente del lote: no será menor de 14 m.
- c) Cobertura: no excederá del 70% de la superficie del lote.

Artículo 3°—Los lotes industriales en las áreas en "Proceso de Desarrollo" se regirán por las siguientes disposiciones:

- a) Superficie de lote mínima: 700 m².
- b) Frente del lote: no será menor de 18 m.
- c) Cobertura: no excederá del 65% de la -superficie del lote.

Artículo 4°—Los lotes industriales en las "Áreas Nuevas" deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Superficie de lote mínima: 1 000 m².
- b) Frente del lote: no será menor de 20 m.
- c) Cobertura: no excederá del 60% de la superficie del lote.

DISPOSICIONES GENERALES

Las siguientes normas son de aplicación general para todas las áreas reguladas anteriormente.

Artículo 5°—Dentro de las Áreas Industriales, bodegas no se permitirán urbanizaciones y fraccionamientos con fines de vivienda, con excepción de proyectos integrales de industria y vivienda para sus trabajadores, siempre y cuando previo análisis de las condiciones existentes en el sector se demuestre una ubicación complementaria con el uso industrial. La vivienda deberá ser promovida por la industria no pudiendo ser utilizada por beneficiarios ajenos a esta. En estos casos la Dirección de Urbanismo podrá exigir las áreas de protección que estime conveniente para evitar o aminorar conflictos por mezcla de usos, o rechazar cualquier proyecto que considere no es adecuado, por ubicación en relación con el uso industrial actual o futuro.

Se permitirá la construcción de viviendas en lotes consolidados cuyo catastro haya sido efectuado con anterioridad a La vigencia de este reglamento, siempre que los propietarios acepten las posibles molestias del entorno industrial.

También podrá permitirse la vivienda del propietario en lotes para uso agrícola o agroindustrial en las áreas de reserva industrial siempre que las parcelas resultantes no tengan menos de una hectárea, y que la cobertura no sobrepase más del 10% de la propiedad, incluyéndose los usos conexos tales como bodegas para implementos agrícolas, garajes para maquinaria, casa de peones, etc.

Otros usos tales como: comerciales, institucionales, o cualquier otro que no sea industrial, quedará sujeto a estudio por la Dirección de Urbanismo según su compatibilidad con la zona industrial, siempre que se ubiquen en la periferia de esta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial.

Fuera de las Áreas Industriales, bodegas no se permitirán industrias salvo las especificadas en el artículo 12.

Transitorio

En la Zona industrial para bodegas de San Rafael de Ojo de Agua, en un área ubicada a ambos lados de la calle Potrerillo, desde la empresa Italcon hasta la radial San Antonio de Belén - Santa Ana, en una extensión hasta cien metros en ambos lados, dado el desarrollo lineal en viviendas unifamiliares que de hecho se da dado, se permitirá únicamente la construcción de viviendas unifamiliares que enfrenten a la mencionada vía, sobre lotes ajustados al artículo 2° de este Reglamento.

Los propietarios aceptan las molestias de las industrias establecidas o por establecerse

(Así adicionado transitorio mediante sesión 4404 celebrada el 28 de abril de 1994)

(Así reformado el transitorio anterior mediante sesión N° 4434, celebrada el día 10 de agosto de 1994)

Artículo 6°—Retiros mínimos :

Frontal: 6 m.

Lateral y posterior: 3 m hasta 5 m de altura de fachada lateral y posterior, aumentándose 1 m por cada metro en exceso de 5 m.

La altura se tomará a nivel de inicio del techo o de la canoa cualquiera que fuese menor.

Artículo 7°—Las alturas de fachadas no tendrán limitación siempre que cumplan con las disposiciones del artículo 6° precedente.

No obstante lo anterior las estructuras especiales tales como: silos, chimeneas, tanques de agua, etc., podrán construirse con mayor altura, previa autorización del Ministerio de Salud y de la Dirección de Aviación Civil cuando corresponda.

Artículo 8°— Las zonas de Turrúcares - Ciruelas, Montecillos, San Rafael de Ojo de Agua, Pozos de Santa Ana, La Ribera, San Joaquín - Barreal de Heredia, que están comprendidas dentro de la zona de protección del Aeropuerto internacional Juan Santamaría o el perímetro de la zona de control de altura, deben ajustarse a las normas especiales de la zona de control del aeropuerto y tener el visto bueno de la Dirección de Aviación Civil.

Artículo 9°—Para industrias de tipo artes anal o para proyectos en lotes consolidados con frente o área menores que el mínimo exigido para cada zona, podrán reducirse los requisitos mínimos a criterio de la Dirección de Urbanismo, siempre que se mantenga la cobertura a un máximo de 70%.

Se permitirán lotes irregulares con frente menor al mínimo siempre que tengan un acceso no menor de 6 m y un 10% más de área que el mínimo *estipulado* para cada zona. Fuera de zonas industriales también se podrán utilizar lotes irregulares siempre que se cumpla con lo estipulado en el artículo 12 y el área mínima sea de 460 m².

Artículo 10.—**Estacionamientos:** Se exigirá un espacio de 3 x 6 m por cada 150 m² de área construida, y un espacio para carga y descarga si el área construida sobrepasa los 200 m² aumentándose un espacio por cada 500 m² más de área construida.

Artículo 11.—En proyectos de urbanización o parques industriales se exigirán, cuando corresponda, los derechos de vía que se indican:

Vía primaria industrial: 24 m (derecho de vía).

Vía secundaria industrial: 17 m (derecho de vía).

Vía terciaria industrial: 14 m (derecho de vía).

Marginal: 10 m (derecho de vía).

Las proyectadas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes serán regidas por lo que ese ministerio disponga.

Artículo 12

Texto no disponible

Artículo 13.—Para la aplicación del presente Reglamento, regirán los límites que se muestran en los mapas, que lo acompañan, los cuales quedan a disposición de los interesados en el Departamento de Urbanismo y las respectivas Municipalidades.

(Modificado mediante sesión N° 3801 celebrada el 23 de febrero de 1986, de la siguiente manera: "1) Se tiene como nuevo límite este de la zona industrial para bodegas Turrúcares - Ciruelas, la línea del ferrocarril hasta su encuentro con el límite anterior al sureste. (Nota SINALEVI: consultar croquis de Zona industrial para bodegas Propuesta Sector Oeste de Ciruelas en el Alcance N° 15 a La Gaceta No 98 del lunes 25 de mayo de 1987 pág. 71) 2) Se amplía la zona industrial para bodegas de Barrial de Heredia en el sector este hasta la quebrada La Guaria y se disminuye en el sector de Barrial, para seguir siempre sobre la quebrada La Guaria hasta su intersección con la autopista, todo conforme con los planos adjuntos, que forman parte de los documentos de esta acta. (Nota SINALEVI: consultar croquis de Zona industrial para bodegas Barreal de Heredia en el Alcance N° 15 a La Gaceta No 98 del lunes 25 de mayo de 1987 pág. 72)

(Modificado mediante sesión 3817 celebrada el 6 de abril de 1987, de la siguiente manera: "Modificar el Reglamento de Zonas Industriales en la Gran Área Metropolitana ("La Gaceta" N° 114 del 18/6/85), para que en lo sucesivo el límite suroeste de la Zona industrial para bodegas "La Valencia", en Heredia sea el límite de propiedad de la "Hacienda Río Norte", delimitada actualmente por tapia de bloques y por desnivel fuerte hasta tocar con el río Virilla

tal y como se muestra en el plano adjunto.(Nota SINALEVI: Consultar Croquis de la Modificación Zona industrial para bodegasLa Valencia en La Gaceta N° 97 del 22 de mayo de 1987, pág. 14")

(Modificado mediante sesión N° 14, celebrada el 3 de Setiembre del año en curso, de la siguiente manera: "Dividir la Zona industrial para bodegasde San Joaquín - Barrial de Heredia en dos zonas sucesivo el límite norte de la Zona industrial para bodegasde Barrial sea la Quebrada Seca y el límite sur de la Zona industrial para bodegasde San Joaquín sea la calle quebrada seca y el límite sur de la Zona industrial para bodegasde San Joaquín sea la Calle Víquez.")

(Modificado mediante sesión 3859 celebrada el 26 de setiembre de 1988 de la siguiente manera: " Modificar los límites de la Zona industrial para bodegasConsolidada La Uruca, para que en lo sucesivo sean los siguientes: NORTE: El río Virilla, margen sur, hasta los paredones de la Hoya del Virilla (dejando afuera el Barrio Corazón de Jesús). Sigue luego un trecho por la carretera a Heredia (norte) cruzando hacia al este detrás de la fábrica Comeca y las instalaciones de Sealand Gash. De este punto se prosigue hacia el sur por una línea imaginaria; a 100 metros de la calle en que se sitúa la Mueblería El Hogara. Se prosigue luego por la servidumbre eléctrica del ICE (dejando fuera una urbanización de T. R. Vivienda) para llegar a los almacenes de Almafisa donde se toma la quebrada La Cangreja hasta encontrar la calle Cangrejos (este límite permanece inalterado). ESTE: La calle Cangrejos hasta la carretera principal de La Única tomando luego una línea recta imaginaria hasta el río Torres (este límite permanece inalterado). SUR: Río Torres hasta la futura radial Heredia, continuando por este último hasta la esquina sureste de la plaza de La U ruca, luego doblando hacia al oeste en la calle más al norte de la urbanización El Robledal hasta la bodega Fertica, siguiendo luego por la calle al oeste hasta pasar el costado sur de Polymer de Costa Rica (límite modificado). OESTE: Autopista General Canas (límite inalterado)")

(Modificado mediante sesión N° 3861 celebrada el 3 de octubre de 1988 de la siguiente manera: "Modificar los límites de la Zona industrial para bodegasde Ipís para que en lo sucesivo sean los siguientes: Norte: Río Ipís. Este: Río Ipís, Calle y Quebrada Mozotal. Sur: Quebrada Mozotal. Oeste: Calle al costado este de la Ciudadela Facio y su proyección hacia el sur hasta la intersección con la Quebrada Mozotal. Luego 150 metros sobre la Carretera Nacional N° 3 en dirección este y línea paralela a la calle ai costado este de la Ciudadela Facio hasta intersectar al Río Ipís.")

(Modificado mediante sesión N° 4382, celebrada el día 3 de febrero de 1994, de la siguiente manera: "Se acuerda modificar la Zona industrial para bodegasConsolidada Uruca, para permitir las actividades comerciales en los terrenos que enfrenten a la Radial La Uruca hasta una distancia máxima de 50 m al norte y al sur de la misma y en el sector comprendido entre la subestación eléctrica de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz y la intersección con la carretera a Heredia. A los proyectos para estos usos se les aplicarán las normas generales contenidas en el Reglamento de Construcciones y regirán los alineamientos que señalen los organismos competentes. Los propietarios de terrenos que los destinen al uso comercial deberán aceptar las posibles molestias del entorno industrial predominante fuera de la zona indicada continuarán rigiendo los requisitos estipulados en el Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales, bodegas de la Gran Área Metropolitana.")

Artículo 14.—Para efectos de este reglamento se define como Gran Área Metropolitana los cantones y distritos que la conforman de acuerdo al Plan Regional Metropolitano G.A.M. publicado en "La Gaceta" N° 119 del 22 de junio de 1982.

Transitorio.—Aquellos lotes existentes, catastrados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, que estén situados dentro de las áreas declaradas industriales y que posean

características de consolidación, se considerarán como casos especiales por lo que la Dirección de Urbanismo decidirá en cuanto a retiros y cobertura para cada caso en particular tomando en cuenta el grado de consolidación de la industria en particular.

(Así reformado y publicado en La Gaceta N° 45 del 5 de marzo de 1986)

ANEXO

REGLAMENTO PARA LAS BODEGAS SEGÚN LA CLASE DE INDUSTRIA EN COSTA RICA

clase de industrias

A continuación se indican los tipos de industrias o similares que podrán ubicarse en cada una de las zonas.

Industrias tipo Uno (I-I):

Corresponden a las siguientes zonas: San Francisco de Dos Ríos, Cementerio, Calle Blancos, Colima, Uruca, Pavas, Oeste de Pavas, Santa Ana, Pozos, Ribera y Paraíso.

Por estar relativamente próximas a núcleos urbanos, solo admiten procesos con poco riesgo de molestias y que no ofrezcan potencial riesgo de contaminación.

Usos permitidos:

- 1) Almacenamiento de venta al por mayor.
- 2) Colchonerías y similares.
- 3) Depósitos de madera, granos y mercadería en general.
- 4) Garajes de servicio público.
- 5) Venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas.
- 6) Venta y almacenamiento de materiales de construcción.

- 7) Talleres de artesanía y pequeña industria, tales como carpinterías, ebanisterías, tapicerías, plomerías, fontanerías, de reparación de utensilios domésticos y bicicletas, heladerías, envasadoras de productos alimenticios, siempre que su producción y el almacenamiento de materiales y equipo se hagan en un local completamente cerrado.
- 8) Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano.
- 9) Fabricación de aparatos eléctricos tales como radios, televisores, fonógrafos, rocolas, planchas, juguetes, abanicos y tostadores.
- 10) Fabricación de básculas de tipo liviano y otros instrumentos de control y medición, instrumentos ópticos, científicos, médicos, dentales y aparatos ortopédicos.
- 11) Fabricación de cuchillería, herramientas, agujas, navajas, botones y tapas de botella, siempre que no incluyan pintado, niquelado o troquelado.
- 12) Fabricación de instrumentos musicales y equipo fotográfico, excluyendo películas, placas y papel sensible.
- 13) Estaciones de gasolina.
- 14) Venta y almacenamiento de fertilizantes.
- 15) Lavanderías.
- 16) Fabricación de rótulos y anuncios comerciales no especificados, siempre que no incluya transformación de plástico.
- 17) Terminales de autobuses y camiones de carga.
- 18) Fabricación de productos de cerámica, alfarería y mosaico, utilizando únicamente materiales ya pulverizados y cuya cocción se haga en hornos eléctricos o de gas.
- 19) Fabricación de cajas de cartón y de envases de metal en que no se incluya troquelado.
- 20) Fabricación, confección, mezclado y embalaje de cosméticos y jabones (siempre que en el proceso se utilicen grasas elaboradas), perfumes y productos farmacéuticos.
- 21) Fabricación de hielo.
- 22) Establecimientos de recreación comercial.
- 23) Deshidratación, conservación, congelación y envasado de frutas y legumbres.
- 24) Producción de salsas, sopas y productos similares.
- 25) Silos.
- 26) Fabricación de cacao y chocolate, dulces, bombones, confituras, gomas

de mascar y galletas.

27) Envasado de miel de abeja.

28) Fabricación de tortillas.

29) Fabricación de levadura, maltas y productos similares.

30) Fabricación de hilos, si no incluyen teñido.

31) Fabricación de calzado y artículos de cuero.

32) Confección de ropa y artículos de tela.

33) Paragüerías.

34) Tapicerías y fabricación de cubreasientos.

35) Fabricación de artículos de mimbre, palma y similares.

36) Fabricación de artículos de corcho y procesado.

37) Litografías, imprenta y encuadernación.

38) Ensamblaje de motores.

39) Producción de máquinas de oficina, siempre que no incluyan pintura o troquelado.

40) Fabricación de aparatos y maquinaria eléctrica, de materiales y accesorios eléctricos, siempre que no se incluya pintura o troquelado.

41) Fabricación de accesorios y equipos para vehículos automotores, siempre que no incluyan pintura o troquelado.

42) Fabricación y reparación de vehículos de tracción animal y de propulsión a mano, siempre que no incluyan pintura o troquelado.

43) Fabricación de relojes y artículos de joyería.

44) Armado de juguetes.

45) Fabricación de artículos deportivos.

46) Fabricación de artículos de oficina, dibujo y arte.

47) Producción de artículos menores de metal.

48) Elaboración de productos de panadería y pastelería en hornos eléctricos y de gas.

49) Fabricación de artículos manufacturados con los siguientes materiales ya preparados: asbesto, cacho, celofán, concha, fieltro, hueso, paja, papel, piel, cuero, plumas y vidrio.

En los casos en que se hace referencia a la inclusión de pintura en el proceso industrial, debe entenderse que se alude a la pintura que se aplica mediante soplete o aerosol y no a la que se aplica a mano.

Usos condicionales:

En las zonas tipo Uno, el Ministerio de Salud podrá permitir el uso de los terrenos y edificios para cualquier tipo de actividad que tenga características y efectos similares a los de los usos indicados en la lista anterior y que no produzca ruidos, vibraciones, gases, olores, desechos eliminables por agua y peligro de fuego o explosión en mayor grado del que normalmente generarían los de esa lista.

Zona tipo Dos (1-2):

a) Descripción y propósitos:

Localizadas en general aguas y vientos abajo de áreas densamente pobladas, próximas a vías nacionales o al ferrocarril.

En esta zona se incluyen los establecimientos que tratan o elaboran materias primas. Corresponden a las siguientes zonas: Ípís, Valencia, Pitahaya, San Joaquín, Guachipelín, San Rafael de Ojo de Agua, Ciudad Colón, Montecillos.

b) Usos permitidos:

En las zonas del tipo industrial Dos se permitirá el uso de los terrenos y edificios únicamente para los usos indicados a continuación:

1) Refrigeración de productos lácteos.

- 2) Producción de helados.
- 3) Fabricación de productos alimenticios no especificados.
- 4) Fabricación de cerveza.
- 5) Producción de bebidas alcohólicas no especificadas.
- 6) Producción de cigarrillos, puros y otros productos del tabaco.
- 7) Desvene y resecación de tabaco.
- 8) Fabricación de hilos de coser: hilados de algodón, lana y fibras artificiales, medias y calcetines, tejidos de punto: desfiltración, limpieza y otros tratamientos de fibras duras, henequén y yute; siempre que ninguno de estos procesos incluya teñido.
- 9) Fabricación de artículos textiles no especificados.
- 10) Recuperación de fibras y de desperdicios de trapo.
- 11) Fabricación de muebles de metal que no incluya pintura ni troquelado.
- 13) Fabricación de productos de alfarería, loza, porcelana, azulejos y mosaicos.
- 14) Producción de artículos de piedra.
- 15) Fabricación de tubos, bloques y similares a base de cemento, en que se utilice cemento ensacado.
- 16) Fabricación de tanques y otras estructuras metálicas, siempre que no incluya pintura o troquelado.
- 17) Fabricación de artículos de alambre y telas metálicas.
- 18) Fabricación de quemadores, calderas, calentadores y productos similares no eléctricos, siempre que en el proceso no se incluya pintura o troquelado.
- 19) Fabricación de productos metálicos, maquinaria liviana y equipo de transporte, siempre que no se incluya pintura o troquelado.
- 20) Reparación de acumulaciones y púas secas.
- 21) Forjado de metales.
- 22) Fabricación de portones, verjas y adornos de metal, siempre que no se incluya pintura.
- 23) Elaboración de productos de panadería y pastelería, mediante hornos que no funcionen a base de electricidad o gas.

- 24) Molinos de café, maíz, trigo, otros cereales y leguminosas.
- 25) Producción de relleno de tapicería, guata, borra y entretelas.
- 26) Fabricación de alfombras y tapetes siempre que no incluyan teñido.
- 27) Fabricación de artículos de madera.
- 28) Fabricación de clavos, cadenas, grapas, tornillos, tuercas, cerraduras y similares.
- 29) Producción de juguetes.
- 30) Producción de máquinas de oficina.
- 31) Fabricación de aparatos y maquinaria eléctrica y de materiales y accesorios eléctricos.
- 32) Fabricación de accesorios y equipo para vehículos automotores.
- 33) Fabricación de vehículos de tracción animal y de propulsión a mano.
- 34) Almacenamiento de chatarra.
- 35) Elaboración de pasas y frutas secas y conservas de frutas, mermeladas y jaleas.
- 36) Todos los usos permitidos en la zona industrial para bodegasUno.

La referencia hecha en algunos de los números anteriores al empleo de pintura en el proceso industrial, se refiere a aquella que se aplica mediante soplete o aerosol y no a la que se aplica a mano.

Usos condicionales;

En las zonas tipo Dos, el Ministerio de Salud podrá permitir el uso de los terrenos y edificios para:

- 1) Cualquier uso similar a los señalados en la lista anterior que no produzca ruidos, vibración, gases, olores, desechos eliminables por agua y peligro de fuego o explosión en mayor grado del que normalmente generarían los de esa lista.
- 2) Los usos contemplados en la lista de usos permitidos en las zonas tipo Tres, siempre que se acredite debidamente que no generarán riesgo de contaminación del aire o del agua y que no producirán molestias mayores a las industrias indicadas en la lista precedente.

Industrias tipo Tres (1-3):

Por estar en zonas relativamente alejadas de núcleos urbanos muy poblados, permiten un potencial riesgo de molestias o contaminación mayor al de las zonas anteriores.

Corresponde a las siguientes zonas: Ochomogo, Coris, Ciruelas.

Usos permitidos:

- 1) Frigoríficos de carne.
- 2) Preparación de productos de tocinería.
- 3) Preparación, conservación y enlatado de carne.
- 4) Pasteurización, rehidratación, homogenización y embotellado de leche natural.
- 5) Producción de crema, mantequilla y leche.
- 6) Fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.
- 7) Fabricación de productos lácteos no especificados.
- 8) Enlatado de pescado y mariscos.
- 9) Transformación de jarabes y mieles.
- 10) Fabricación de condimentos, mostaza y vinagre.
- 11) Refinación de sal.
- 12) Fabricación de productos alimenticios para animales domésticos y aves de corral.
- 13) Producción de bebidas alcohólicas a base de caña, fruta o cereales.
- 14) Enrollado, mercerizado y teñido de hilo.
- 15) Fabricación de tejidos de fibras artificiales, incluyendo teñido.
- 16) Blanqueado, mercerizado, teñido y estampado de telas.
- 17) Fabricación de tejidos de punto que incluyen teñido.

- 18) Desfiltración, limpieza y otros tratamientos de fibras duras, henequén, yute, asbesto y vidrio.
- 19) Curtiembres.
- 20) Fabricación de cuero artificial y de telas impregnadas o impermeabilizadas.
- 21) Fabricación de calzado de hule o con suela de hule.
- 22) Fábricas de plywood.
- 23) Aserraderos.
- 24) Fabricación de muebles de metal que incluya pintura o troquelado.
- 25) Fabricación de persianas venecianas.
- 26) Fabricación de pastas de celulosa de papel, cartones y cartoncillos.
- 27) Fabricación de artículos de cuero y piel, si incluyen tratamiento.
- 28) Fabricación de vulcanización de cámaras y llantas.
- 29) Fabricación de hule y de artefactos de hule.
- 30) Fabricación de ácidos, bases, sales y otros productos químicos inorgánicos esenciales.
- 31) Fabricación de fibras sintéticas.
- 32) Fabricación de resinas, materiales plásticos y elastómeros.
- 33) Fabricación de productos químicos orgánicos.
- 34) Producción de aceites esenciales.
- 35) Fabricación de pintura, barnices y lacas.
- 36) Fabricación de artículos de plástico, baquelita y similares.
- 37) Regeneración de aceites lubricantes.
- 38) Almacenamiento de petróleo y otros aceites cuando no son para el uso de la propia industria.
- 39) Fabricación de productos de arcilla, ladrillos, bloques y similares.
- 40) Fabricación de vidrio y envases de vidrio.
- 41) Construcción y reparación de equipos ferroviarios y astilleros.

- 42) Fabricación de hilado y tejidos de algodón y lana, medias y calcetines, cuando incluya teñido.
- 43) Fabricación de espejos y emplomados.
- 44) Fundición y laminación primaria y secundaria de hierro y acero.
- 45) Fabricación de tubos y postes de hierro.
- 46) Fundición, refinado, laminado, estrusión y estiraje de cobre y sus aleaciones, plomo, estaño, zinc y aluminio.
- 47) Procesos de galvanización, cromado, niquelado y similares.
- 48) Fabricación de artículos troquelados y esmaltados.
- 49) Fabricación de municiones, armas de fuego y accesorios.
- 50) Plomerías y fontanerías.
- 51) Fabricación de refrigeradores.
- 52) Fabricación y reparación de acondicionadores de aire.
- 53) Producción de bombillas y anuncios luminosos.
- 54) Fabricación de acumuladores y pilas secas.
- 55) Ensamble de vehículos automotrices.
- 56) Fabricación de carrocerías de vehículos automotrices.
- 57) Construcción y ensamble, fabricación de partes y equipo de motocicletas y bicicletas.
- 58) Montaje y reparación de aviones.
- 59) Fabricación de instrumentos de cirugía y laboratorio.
- 60) Fabricación de artículos fotográficos, como películas, placas y papel sensible.
- 61) Fabricación de discos.
- 62) Producción de penachos, flores artificiales, hebillas y similares.
- 63) Fabricación, rectificación y reparación de maquinaria pesada.
- 64) Fabricación de elementos prefabricados para la industria de la construcción.
- 65) Concreteras y fabricación de producción de concreto que requieren el uso de tolvas.

- 66) Fabricación de alfombras y tapetes.
- 67) Fabricación de almidones y dextrinas.
- 68) Fabricación de betunes y ceras.
- 69) Fabricación de jabones detergentes y productos similares.
- 70) Fabricación de cerillos y fósforos.
- 71) Fabricación de productos químicos no especificados.
- 72) Fabricación de tanques y otras estructuras metálicas.
- 73) Fabricación de quemadores, calderas, calentadores y productos similares no eléctricos.
- 74) Fabricación de productos metálicos, maquinaria porte.
- 75) Producción de máquinas no especificadas y de conjuntos mecánicos
- 76) Fabricación de portones, verjas y adornos de metal.
- 77) Silos.
- 78) Todos los usos permitidos en las zonas tipo 1 y 2.

SECCIÓN 3

Localizaciones especiales

Las industrias que se indican en esta sección establecidas en las zonas industriales. Requieren de preferentemente en áreas rurales, alejadas de los centros

La ubicación deberá estudiarse en cada caso, las precauciones necesarias para que no produzcan respecto de otros usos; para este efecto la Municipalidad en donde se desee establecer el uso solicitará al Ministerio de Salud y a] un dictamen con pronunciamiento expreso acerca de cumplir esos usos en lo relativo a superficie y frente de las estructuras, área de piso y altura que se consideren convenientes o necesarias para cada caso, según las características localización que se propone.

Se condicionará el otorgamiento de permiso de cumplimiento de esos requisitos.

Las actividades que requieren de una localización especial son las que siguen:

- 1) Carboneras.

- 2) Granjas: Avícolas, de conejos, de abejas, porcina, de piscicultura, incluyendo batracios y crustáceos.
- 3) Criaderos de hongos.
- 4) Extracción de minerales, piedras, arenas y gravas.
- 5) Quebradores de piedras.
- 6) Extracción de arcilla.
- 7) Extracción de sal.
- 8) Beneficios de productos agrícolas no especificados.
- 9) Beneficios de café.
- 10) Ingenios de azúcar.
- 11) Arroceras y descascarado de granos.
- 12) Producción de alcohol.
- 13) Extracción de jarabes y mieles.
- 14) Despepito, desmotado, cardado y empacado de algodón.
- 15) Lavado, cardado y peinado de fibras.
- 16) Fabricación de explosivos y fuegos artificiales.
- 17) Refinerías de petróleo.
- 18) Producción de cal y yeso.
- 19) Producción de asbesto y abrasivos.
- 20) Fábricas de cemento.
- 21) Empacadoras de carne, pescado y mariscos.
- 22) Establos, corrales y mataderos de ganado.
- 23) Fábricas de fertilizantes, abonos y plaguicidas.
- 24) Mataderos de aves, conejos y caza menor.
- 25) Secado y deshidratación de pescado y otros productos marinos.
- 26) Fábricas de aceite, mantecas vegetales, animales, cebos y margarina.

Las industrias indicadas en esta lista podrá ubicarse en una Z.I, tipo 3, siempre que demuestren que su proceso no producirá molestias, ruidos, vibraciones, gases, olores, desechos eliminables por agua :

explosión en mayor grado del que normalmente genera esa zona.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

San José, 27 de marzo de 1985,—

Anexo II: Se crea una Comisión Consultiva integrada por un representante y su respectivo suplente de las siguientes instituciones:

- a) Ministerio de Salud.
- b) Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- c) Ministerio de Industria, Energía y Minas.
- d) Cámara de Industrias de Costa Rica.
- e) Un asesor técnico permanente que tendrá voz pero no voto.

Esta Comisión recabará el criterio del Colegio Federado de Químicos e Ingenieros Químicos y del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en aquellos casos en que se considere necesario.

(Así adicionado mediante Sesión 3714 celebrada el 14 de abril de 1986)