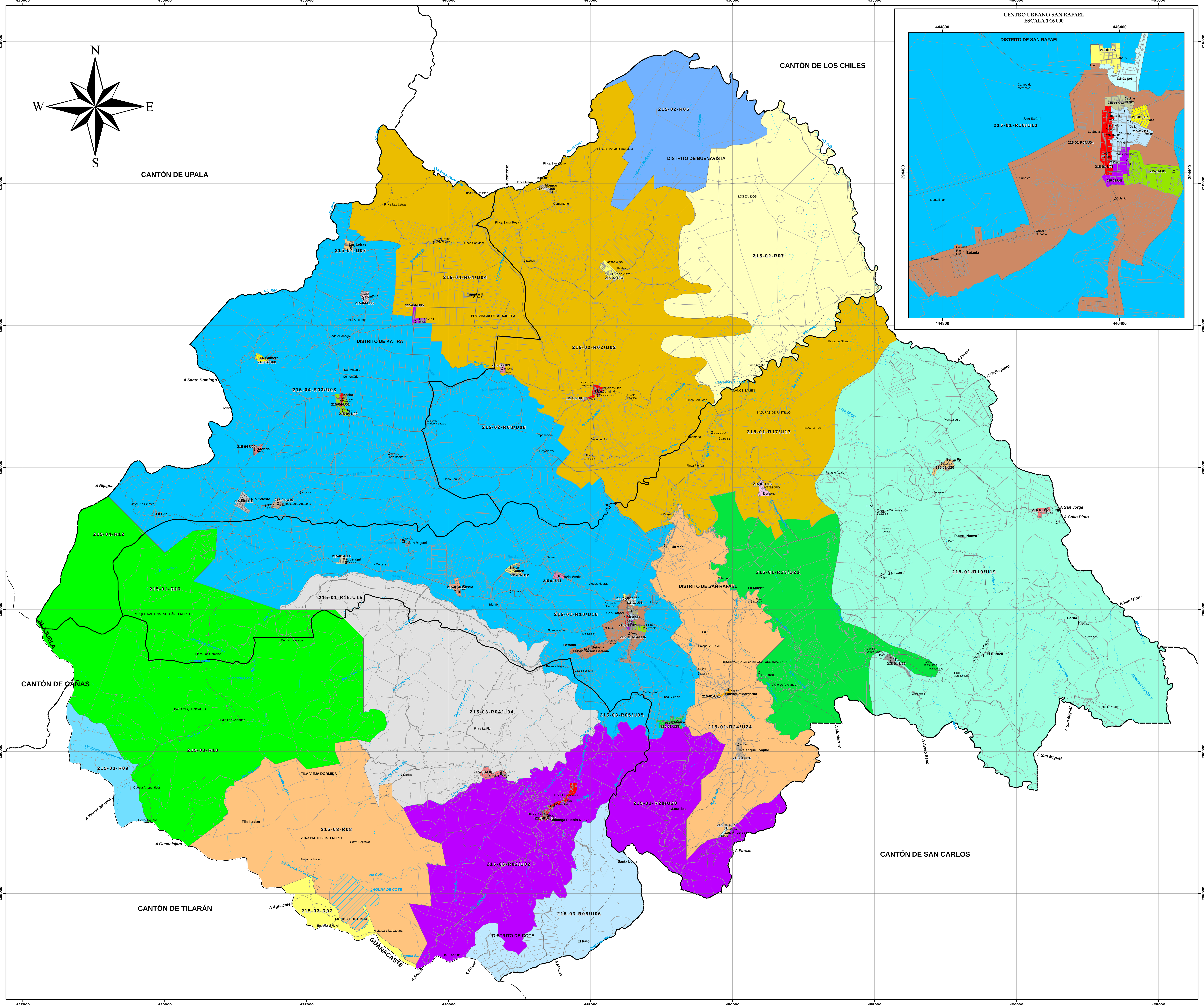
# MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
# PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 15 GUATUSO




## MINISTERIO DE HACIENDA
## DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

## DIVISIÓN
## ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

GUATUSO

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA 1:50.000

500 250 0 500 1 000 1 500 Metros

1 cm en el mapa equivale a 500 m en terreno

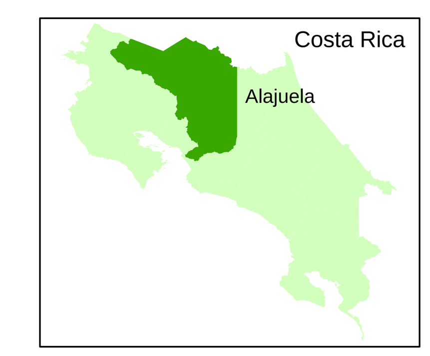
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

ARCHIVO: 215_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2009

ROCHE INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN



CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

- Límite de Provincia *
- Límite de Cantón
- Límite de Distrito
- Prediación
- Lago Cote
- Hidrografía
- Vías
- Culto
- Educación

* Los límites utilizados son los oficiales aportados por el IGN

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología:
215-01-U01
2: Provincia Alajuela, 15: Cantón Guatuso
01: Distrito San Rafael, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 29 se refiere a la cantidad de zonas del distrito.
El código asignado al tipo de residencial corresponde al que se indica en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva.
Para el comercio se empleará el código CO1 al CO3 en donde el número indicará la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

## MATRICES DE INFORMACIÓN POR DISTRITO

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 15 GUATUSO DISTRITO 01 SAN RAFAEL

| CÓDIGO DE ZONA | 215-01-U01 | 215-01-U02 | 215-01-U03 | 215-01-R04 | 215-01-U04 | 215-01-U05 | 215-01-U06 | 215-01-U07 | 215-01-U08 | 215-01-U09 | 215-01-R10 | 215-01-U10 | 215-01-U11 | 215-01-U12 | 215-01-U13 | 215-01-U14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Eje Comercial | Terminal | Cabinas Milagro | Casco Urbano San Rafael | | El Bosque | Salida a Buenavista | Loteo | Cruz Roja | Metodista | La Pista | | Rancho Tenorio | Samen | La Rivera | Maquengal |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 70 000,00 | 45 000,00 | 25 000,00 | 1 000,00 | 9 000,00 | 15 000,00 | 6 000,00 | 11 000,00 | 20 000,00 | 15 000,00 | 500,00 | 5 500,00 | 7 000,00 | 8 500,00 | 5 000,00 | 9 000,00 |
| ÁREA (m²) | 350,00 | 300,00 | 210,00 | 10 000,00 | 200,00 | 300,00 | 500,00 | 300,00 | 560,00 | 250,00 | 40 000,00 | 600,00 | 510,00 | 200,00 | 1 500,00 | 180,00 |
| FRENTE (m) | 11,00 | 10,00 | 10,00 | 100,00 | 11,00 | 11,00 | 22,00 | 10,00 | 19,00 | 12,00 | 130,00 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 23,00 | 12,00 |
| REGULARIDAD | 1 | 1 | 1 | 0,95 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 1 | 3 | 4 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SERVICIOS 1 | 4 | 4 | 4 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SERVICIOS 2 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| NIVEL | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UBICACIÓN | 5 | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | | | VC02 | | VC01 | VC02 | VC01 | VC01 | VC03 | VC01 | | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 |
| TIPO DE COMERCIO | CO3 | CO2 | | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | | | 3 | | | | | | | 3 | | | | | |
| CAP. USO DE LAS TIERRAS | | | | II | | | | | | | III | | | | | |

| CÓDIGO DE ZONA | 215-01-R15 | 215-01-U15 | 215-01-R16 | 215-01-R17 | 215-01-U17 | 215-01-U18 | 215-01-R19 | 215-01-U19 | 215-01-U20 | 215-01-U21 | 215-01-U22 | 215-01-R23 | 215-01-U23 | 215-01-R24 | 215-01-U24 | 215-01-U25 | 215-01-U26 | 215-01-U27 | 215-01-R28 | 215-01-U28 | 215-01-U29 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Quebradon - La Amapola | | Parque Nacional Volcán Tenorio | Guayabo - Tunjakir | | Patastillo | Puerto Nuevo | | Santa Fé | San Jorge | Pataste | El Edén | | Reserva Indígena | | Palenque Margarita | Palenque Tonjibe | Los Ángeles | San Juan - Lourdes | | El Silencio |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 260,00 | 1 700,00 | 60,00 | 250,00 | 4 500,00 | 6 500,00 | 250,00 | 3 000,00 | 2 500,00 | 3 200,00 | 4 000,00 | 500,00 | 4 000,00 | 210,00 | 1 500,00 | 3 000,00 | 1 700,00 | 2 500,00 | 300,00 | 3 000,00 | 7 500,00 |
| ÁREA (m²) | 10 000,00 | 1 250,00 | 70 000,00 | 80 000,00 | 300,00 | 300,00 | 50 000,00 | 300,00 | 1 770,00 | 440,00 | 240,00 | 50 000,00 | 300,00 | 80 000,00 | 530,00 | 120,00 | 900,00 | 180,00 | 95 000,00 | 660,00 | 250,00 |
| FRENTE (m) | 70,00 | 24,00 | 100,00 | 120,00 | 15,00 | 15,00 | 130,00 | 15,00 | 27,00 | 15,00 | 9,00 | 100,00 | 17,00 | 280,00 | 19,00 | 10,00 | 15,00 | 10,00 | 220,00 | 20,00 | 10,00 |
| REGULARIDAD | 0,85 | 1 | 0,75 | 0,85 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 0,8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,8 | 1 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 6 | 5 | 8 | 6 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| PENDIENTE (%) | 30 | 0 | 45 | 5 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 |
| SERVICIOS 1 | | 1 | | | 1 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | 1 |
| SERVICIOS 2 | 4 | 11 | 1 | 11 | 16 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 11 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 11 | 16 | 16 |
| NIVEL | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| UBICACIÓN | | 5 | | | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | | VC01 | | | VC01 | VC01 | | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | | VC01 | | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | | VC01 | VC02 |
| TIPO DE COMERCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | 4 | | 5 | 3 | | | 3 | | | | | 3 | | 3 | | | | | 3 | | |
| CAP. USO DE LAS TIERRAS | IV | | VIII | III | | | VI | | | | | II | | II | | | | | IV | | |

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 15 GUATUSO DISTRITO 02 BUENAVISTA

| CÓDIGO DE ZONA | 215-02-U01 | 215-02-R02 | 215-02-U02 | 215-02-U03 | 215-02-U04 | 215-02-U05 | 215-02-R06 | 215-02-R07 | 215-02-R08 | 215-02-U08 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Buenavista | Guayabo - Tunjakir | | Thiales | Costa Ana | Mónico | Refugio Silvestre | Los Zanjos | Pista Guayabito | |
| COLOR | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 5 800,00 | 250,00 | 4 500,00 | 4 700,00 | 4 500,00 | 4 400,00 | 15,00 | 85,00 | 500,00 | 5 500,00 |
| ÁREA (m²) | 590,00 | 80 000,00 | 300,00 | 680,00 | 900,00 | 1 200,00 | 2 500 000,00 | 85 000,00 | 40 000,00 | 600,00 |
| FRENTE (m) | 20,00 | 120,00 | 15,00 | 16,00 | 18,00 | 26,00 | 1 510,00 | 350,00 | 130,00 | 20,00 |
| REGULARIDAD | 1 | 0,85 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | 0,8 | 0,85 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 8 | 7 | 5 | 5 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| SERVICIOS 1 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | 1 |
| SERVICIOS 2 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 1 | 1 | 11 | 16 |
| NIVEL | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 |
| UBICACIÓN | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | VC01 | | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | | | | VC01 |
| TIPO DE COMERCIO | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIAL | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | 3 | | | | | 2 | 2 | 3 | |
| CAP. USO DE LAS TIERRAS | | III | | | | | VIII | VIII | III | |

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 15 GUATUSO DISTRITO 03 COTE

| CÓDIGO DE ZONA | 215-03-U01 | 215-03-R02 | 215-03-U02 | 215-03-U03 | 215-03-R04 | 215-03-U04 | 215-03-R05 | 215-03-U05 | 215-03-R06 | 215-03-U06 | 215-03-R07 | 215-03-R08 | 215-03-R09 | 215-03-R10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Cabanga | San Juan - Lourdes | | Pejibaye | Quebradon - La Amapola | | Cruce Betania | | El Pato | | Laguna | Zona Protegida Tenorio | Zona Protegida Tenorio | Parque Nacional Volcán Tenorio |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 6 000,00 | 300,00 | 3 000,00 | 3 500,00 | 260,00 | 1 700,00 | 500,00 | 5 500,00 | 100,00 | 1 700,00 | 250,00 | 70,00 | 70,00 | 60,00 |
| ÁREA (m²) | 300,00 | 95 000,00 | 660,00 | 670,00 | 10 000,00 | 1 250,00 | 40 000,00 | 600,00 | 70 000,00 | 500,00 | 380 000,00 | 380 000,00 | 260 000,00 | 70 000,00 |
| FRENTE (m) | 15,00 | 220,00 | 20,00 | 20,00 | 70,00 | 24,00 | 130,00 | 20,00 | 130,00 | 20,00 | 700,00 | 700,00 | 700,00 | 100,00 |
| REGULARIDAD | 1 | 0,8 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 0,85 | 1 | 0,8 | 1 | 0,75 | 0,75 | 0,75 | 0,75 |
| TIPO DE VÍA | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 8 | 5 | 6 | 8 | 8 | 8 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 30 | 0 | 0 | 30 | 0 | 5 | 0 | 30 | 0 | 30 | 30 | 30 | 45 |
| SERVICIOS 1 | 1 | | 1 | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | | | | |
| SERVICIOS 2 | 16 | 11 | 16 | 16 | 4 | 11 | 11 | 16 | 1 | 4 | 11 | 1 | 1 | 1 |
| NIVEL | 0 | | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | | | |
| UBICACIÓN | 5 | | 5 | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | | | |
| TIPO DE RESIDENCIAL | VC02 | | VC01 | VC01 | | VC01 | | VC01 | | VC01 | | | | |
| TIPO DE COMERCIO | | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIAL | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | 3 | | | 4 | | 3 | | 3 | | 5 | 5 | 5 | 5 |
| CAP. USO DE LAS TIERRAS | | IV | | | IV | | III | | IV | | VII | VIII | VIII | VIII |

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 15 GUATUSO DISTRITO 04 KATIRA

| CÓDIGO DE ZONA | 215-04-U01 | 215-04-U02 | 215-04-R03 | 215-04-U03 | 215-04-R04 | 215-04-U04 | 215-04-U05 | 215-04-U06 | 215-04-U07 | 215-04-U08 | 215-04-U09 | 215-04-U10 | 215-04-U11 | 215-04-R12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Comercial Katira | Katira Urbano | Pista - Katira | | Guayabo - Tunjakir | | Tunjakir I | El Valle | Las Letras | La Palmera | Florida | Colonia Naranjeña | Río Celeste | Parque Nacional Volcán Tenorio |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 23 000,00 | 15 000,00 | 500,00 | 5 500,00 | 250,00 | 4 500,00 | 6 400,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | 7 000,00 | 6 400,00 | 6 000,00 | 7 500,00 | 60,00 |
| ÁREA (m²) | 700,00 | 690,00 | 40 000,00 | 600,00 | 80 000,00 | 300,00 | 560,00 | 730,00 | 1 000,00 | 490,00 | 550,00 | 790,00 | 800,00 | 70 000,00 |
| FRENTE (m) | 20,00 | 20,00 | 130,00 | 20,00 | 120,00 | 15,00 | 15,00 | 15,00 | 26,00 | 19,00 | 15,00 | 18,00 | 20,00 | 100,00 |
| REGULARIDAD | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 0,85 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 |
| TIPO DE VÍA | 2 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 8 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 |
| SERVICIOS 1 | 2 | 1 | | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| SERVICIOS 2 | 16 | 16 | 11 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 1 |
| NIVEL | 0 | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| UBICACIÓN | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| TIPO DE RESIDENCIAL | | VC02 | | VC01 | | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | VC01 | |
| TIPO DE COMERCIO | CO1 | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIAL | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | | 3 | | 3 | | | | | | | | | 5 |
| CAP. USO DE LAS TIERRAS | | | III | | III | | | | | | | | | VIII |