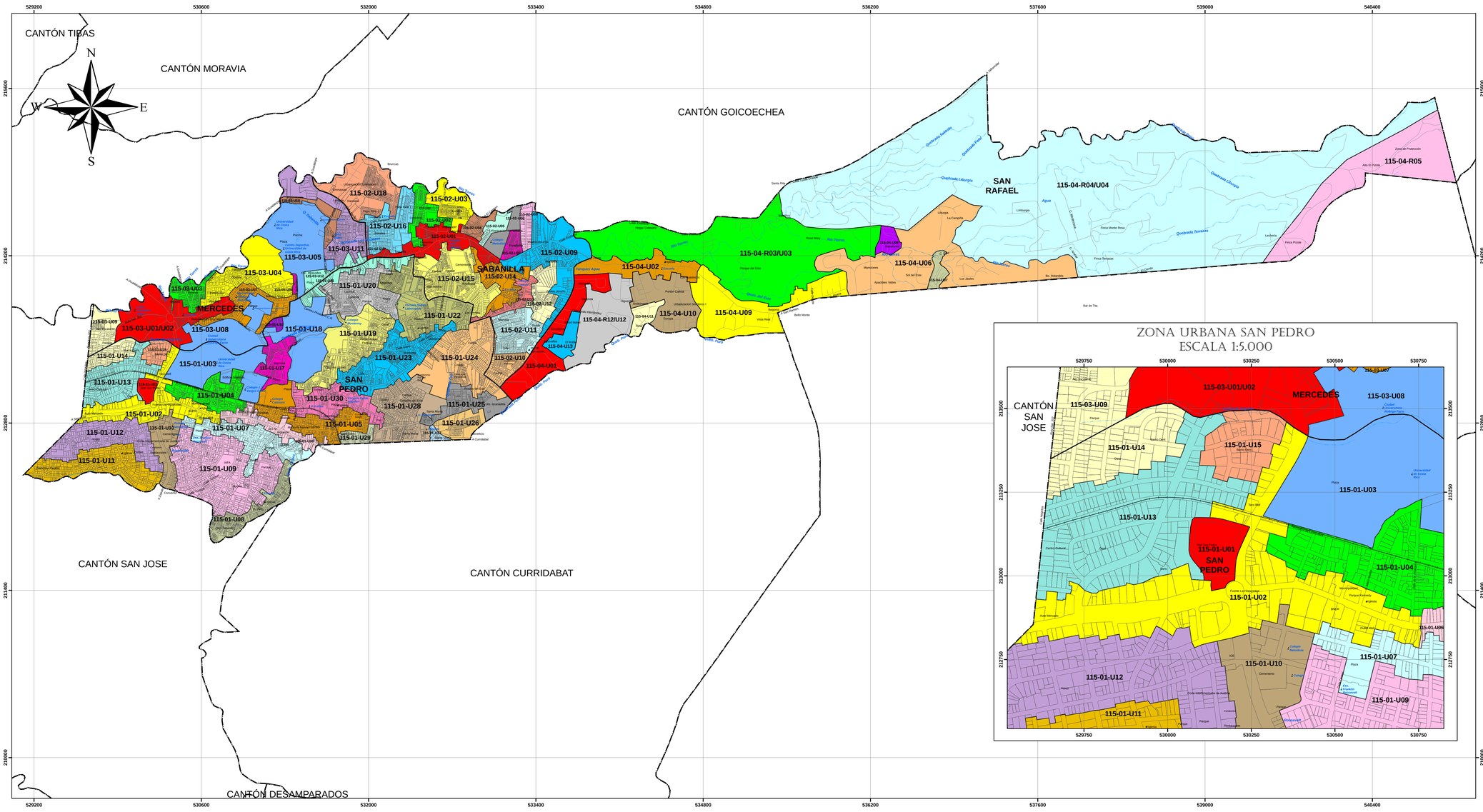
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 1 SAN JOSÉ 15 MONTES DE OCA



ZONA URBANA SAN PEDRO
ESCALA 1:5.000

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA
1:14 000

1 cm en el mapa equivale a 140 m en terreno

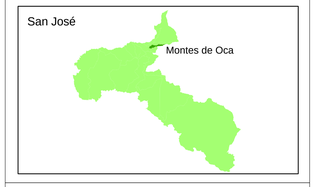
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Sistema Vial basado en prediación de La Municipalidad
Cartografía Base del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

ARCHIVO: 115_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2008

ROCHE
INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN



CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

Iglesia
Escuela
Predios
Hidrografía
Vías
Línea Férrea

MATRICES DE INFORMACIÓN DEL MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 1 - SAN JOSÉ CANTÓN 15 - MONTES DE OCA DISTRITO 01 - SAN PEDRO

CÓDIGO ZONA	115-01-U01	115-01-U02	115-01-U03	115-01-U04	115-01-U05	115-01-U06	115-01-U07	115-01-U08	115-01-U09	115-01-U10	115-01-U11	115-01-U12	115-01-U13	115-01-U14	115-01-U15	115-01-U16	115-01-U17	115-01-U18	115-01-U19	115-01-U20	115-01-U21	115-01-U22	115-01-U23	115-01-U24	115-01-U25	115-01-U26	115-01-U27	115-01-U28	115-01-U29	115-01-U30
NOMBRE	Mall San Pedro	Principal A San José Y Mercedes	Universidad de Costa Rica	Centro Calle de La Amargura	Fuentes - Azaleas	Principal A Curridabat	Roosevelt - Granja	Barrio Pinto	Granja - Retiro	Principal A Zapote	Yoses Sur	Yoses	Barrio Dent	Dent Norte	Dent Noreste	Calle La Cruz	Calle Quirós	Fundes - Universidad de Costa Rica	Vargas Araya	Carkena	Principal de Novillos A Espafolita	Alhambra - Pradera	Lourdes - Monterrey	Cedral - Periodistas	Granadilla - Calle Cubillo	Pinares	Santa Marta	Collados - Pali	Calle Siles	Lourdes
COLOR																														
VALOR ¢/m²	300 000,00	260 000,00	30 000,00	180 000,00	80 000,00	230 000,00	140 000,00	45 000,00	120 000,00	150 000,00	130 000,00	135 000,00	160 000,00	140 000,00	140 000,00	50 000,00	65 000,00	30 000,00	75 000,00	85 000,00	100 000,00	80 000,00	85 000,00	100 000,00	65 000,00	85 000,00	40 000,00	85 000,00	75 000,00	115 000,00
ÁREA (m²)	16 514,00	520,00	20 000,00	140,00	170,00	380,00	300,00	190,00	290,00	370,00	330,00	420,00	790,00	360,00	620,00	140,00	140,00	6 000,00	140,00	280,00	720,00	130,00	180,00	210,00	200,00	200,00	200,00	310,00	240,00	310,00
FRENTE (m)	144,00	16,00	100,00	8,00	10,00	10,00	10,00	8,00	12,00	12,00	13,00	13,00	20,00	12,00	18,00	8,00	11,00	40,00	7,00	10,00	24,00	8,00	8,00	8,00	10,00	8,00	10,00	12,00	11,00	12,00
REGULARIDAD	0,85	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	2	4	2	4	2	3	4	4	2	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	3	2	
PENDIENTE (%)	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	10	0	0	10	0	0	10	5	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL				VC03		VC04	VC02	VC04		VC04	VC05		VC05	VC05	VC05	VC02	VC02		VC03	VC04		VC03	VC03	VC05	VC03	VC04	VC02	VC04	VC03	
TIPO DE COMERCIO	CO9	CO8		CO6		CO7				C05			C05								CO3									CO3
TIPO DE INDUSTRIAL																														
HIDROLOGÍA																														
CAP. USO DE LAS TIERRAS																														

1: Provincia San José, 15: Cantón Montes de Oca, 01: Distrito San Pedro, U01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano. La numeración del 01 al 30 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 CO9 en donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 1 - SAN JOSÉ CANTÓN 15 - MONTES DE OCA DISTRITO 03 - MERCEDES

CÓDIGO ZONA	115-03-U01	115-03-U02	115-03-U03	115-03-U04	115-03-U05	115-03-U06	115-03-U07	115-03-U08	115-03-U09	115-03-U10	115-03-U11	115-03-U12
NOMBRE	Rotonda Bandera	Betania	Profesores - Buenos Aires	Universidad de Costa Rica - Dep	Calle Ballestero	Calle Masis - Calle La Cruz	Universidad de Costa Rica	Dent Norte	Paso Hondo	Alma Mater	Miravalles	
COLOR												
VALOR ¢/m²	80 000,00	160 000,00	65 000,00	100 000,00	23 000,00	60 000,00	110 000,00	30 000,00	140 000,00	30 000,00	60 000,00	100 000,00
ÁREA (m²)	12 000,00	350,00	130,00	350,00	13 000,00	220,00	350,00	20 000,00	360,00	190,00	290,00	720,00
FRENTE (m)	115,00	13,00	6,00	12,00	80,00	9,00	11,00	100,00	12,00	8,00	10,00	24,00
REGULARIDAD	0,85	1	0,95	1	0,8	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	2	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3
PENDIENTE (%)	10	0	0	5	5	0	5	5	0	10	5	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	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
TIPO DE RESIDENCIAL				VC02	VC04			VC05	VC01	VC03		
TIPO DE COMERCIO	C05	C05					C03					C03
TIPO DE INDUSTRIAL												
HIDROLOGÍA												
CAP. USO DE LAS TIERRAS												

1: Provincia San José, 15: Cantón Montes de Oca, 03: Distrito Mercedes, U01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano. La numeración del 01 al 12 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 CO9 en donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 1 - SAN JOSÉ CANTÓN 15 - MONTES DE OCA DISTRITO 02 - SABANILLA

CÓDIGO ZONA	115-02-U01	115-02-U02	115-02-U03	115-02-U04	115-02-U05	115-02-U06	115-02-U07	115-02-U08	115-02-U09	115-02-U10	115-02-U11	115-02-U12	115-02-U13	115-02-U14	115-02-U15	115-02-U16	115-02-U17	115-02-U18
NOMBRE	Principal Y Centro	El Rodeo	Luciana	Al Carmen	Montellama	Metodista	Española	Prados Del Este	Maravilla - Villa Del Este	Cedral	Tulin - Marsella	Calle La Unión	Comercial Cedros	Calle El Chorro - Escuela Cedros	San Marino - Arboledas	Rosales	Alma Mater	Paso Real - Málaga
COLOR																		
VALOR ¢/m²	135 000,00	70 000,00	65 000,00	40 000,00	70 000,00	20 000,00	65 000,00	120 000,00	80 000,00	100 000,00	85 000,00	65 000,00	90 000,00	60 000,00	80 000,00	80 000,00	60 000,00	70 000,00
ÁREA (m²)	210,00	140,00	100,00	230,00	300,00	30 000,00	110,00	470,00	180,00	210,00	160,00	240,00	170,00	170,00	170,00	340,00	290,00	120,00
FRENTE (m)	12,00	8,00	7,00	11,00	12,00	177,00	6,00	13,00	10,00	8,00	8,00	10,00	9,00	10,00	8,00	12,00	10,00	8,00
REGULARIDAD	1	1	1	0,95	1	0,85	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	5	10	5	10	10	15	0	0	5	0	5	5	10	10	10	5	5	10
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	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	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC03	VC02	VC04		VC03	VC07	VC03	VC05	VC03	VC03		VC02	VC03	VC04	VC03	VC03
TIPO DE COMERCIO	CO4												C02					
TIPO DE INDUSTRIAL																		
HIDROLOGÍA																		
CAP. USO DE LAS TIERRAS																		

1: Provincia San José, 15: Cantón Montes de Oca, 02: Distrito Sabanilla, U01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano. La numeración del 01 al 18 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 CO9 en donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 1 - SAN JOSÉ CANTÓN 15 - MONTES DE OCA DISTRITO 04 - SAN RAFAEL

CÓDIGO ZONA	115-04-U01	115-04-U02	115-04-R03	115-04-U03	115-04-R04	115-04-U04	115-04-R05	115-04-U06	115-04-U07	115-04-U08	115-04-U09	115-04-U10	115-04-U11	115-04-R12	115-04-U12	115-04-U13
NOMBRE	Alameda - Maruz	Principal Cristo - Huastecos	Estéfana - Salitrillos		Rural San Rafael		Protección Río Tiribí	Apacibles Valle - Jaules	Calle Díaz	Mansiones	Parque Del Este Calle Rivera	Andrómeda - Europa	Sinaí	Calle Justo Hernández	Alfred Nobel - Miravalles	
COLOR																
VALOR ¢/m²	95 000,00	80 000,00	12 000,00	40 000,00	12 000,00	30 000,00	2 000,00	70 000,00	40 000,00	35 000,00	90 000,00	50 000,00	30 000,00	20 000,00	65 000,00	65 000,00
ÁREA (m²)	240,00	290,00	8 500,00	150,00	12 000,00	1 400,00	10 000,00	480,00	120,00	120,00	220,00	160,00	100,00	8 000,00	380,00	120,00
FRENTE (m)	11,00	12,00	52,00	8,00	63,00	28,00	60,00	16,00	6,00	6,00	10,00	8,00	7,00	52,00	14,00	6,00
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	0,8	1	0,7	1	1	1	1	1	1	0,85	1	1
TIPO DE VÍA	4	3	6	5	6	5	6	4	4	4	4	4	4	6	4	4
PENDIENTE (%)	0	5	15	5	30	10	25	0	5	0	5	10	5	15	0	5
SERVICIOS 1	4	2		2		2		4	4	4	4	2	1		4	4
SERVICIOS 2	16	16	15	16	11	16	1	16	16	16	16	16	16	16	16	16
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	VC05			VC02		VC03		VC04	VC01	VC01	VC04	VC02	VC01		VC04	VC02
TIPO DE COMERCIO		CO1														
TIPO DE INDUSTRIAL																
HIDROLOGÍA			3		3		5							3		
CAP. USO DE LAS TIERRAS			IV		IV		VIII							IV		

1: Provincia San José, 15: Cantón Montes de Oca, 04: Distrito San Rafael, U01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano. La numeración del 01 al 13 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 CO9 en donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.