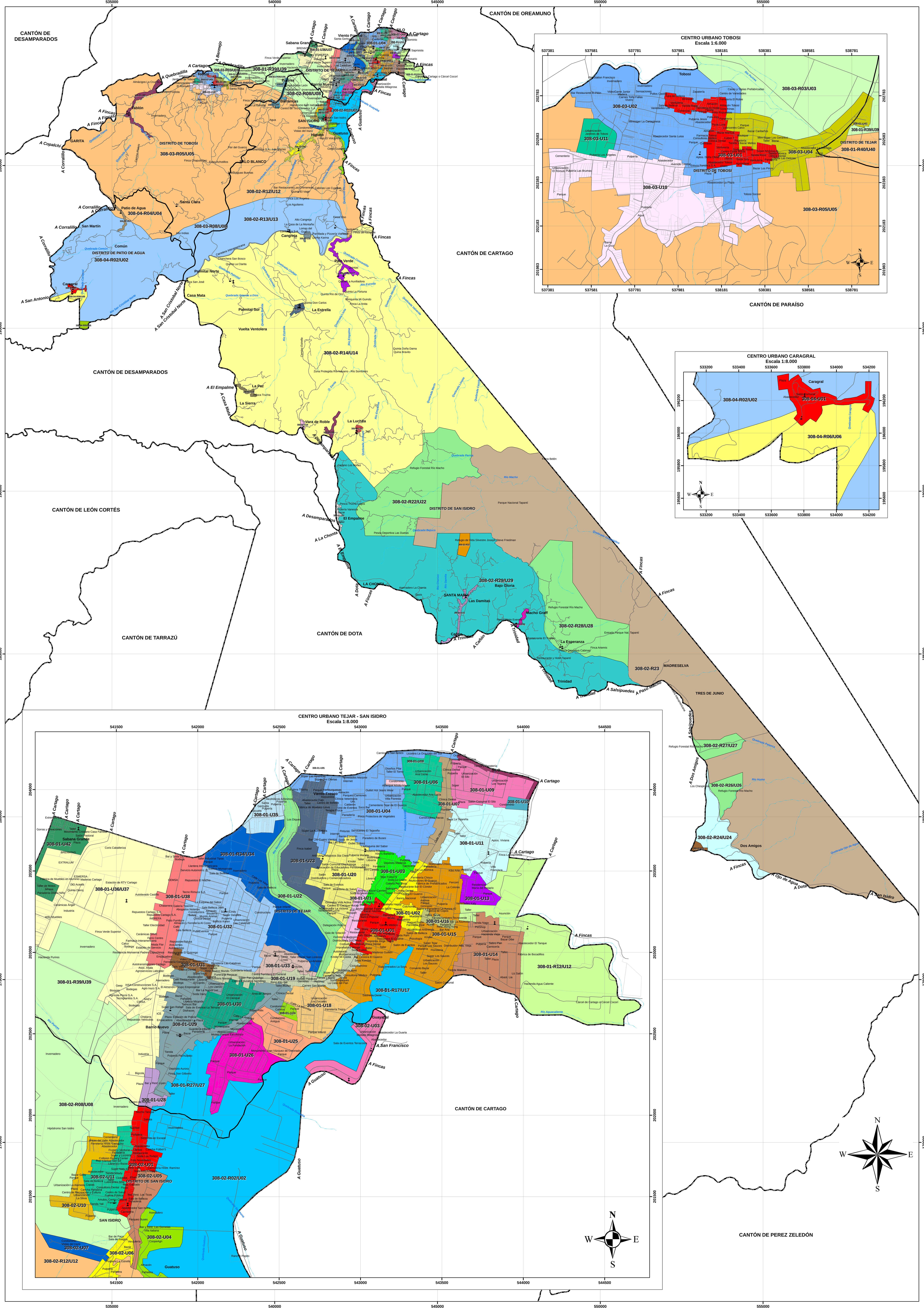
MAPA DE VALORES DE TERRENO POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 08 EL GUARCO



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

EL GUARCO

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA 1:40.000

400 200 0 400 800 1 200 Metros

1 cm en el mapa equivale a 400 m en terreno

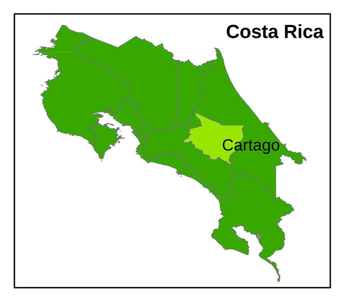
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

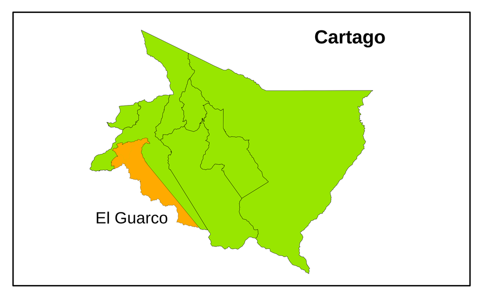
ARCHIVO: 308_Mapa_Valores_Terreno_Zonas_Homogeneas.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2010

ROCHE INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN





CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

Límite de Cantón — Vías
Límite de Distrito — Hidrografía
Predios — Culto
Escuela

* Los límites territoriales utilizados son los oficiales suministrados por el IGN

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología.
3: Provincia de Cartago, 08: Cantón de El Guarco, 01: Distrito Tejar, U 01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano y 01 a 42 se refiere a la numeración de las zonas por 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 CO4 en donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad. Para la industria se empleará el código I1.

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

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 3 DE CARTAGO CANTÓN 08 EL GUARCO DISTRITO 01 TEJAR

CÓDIGO DE ZONA	308-01-U01	308-01-U02	308-01-U03	308-01-U04	308-01-U05	308-01-U06	308-01-U07	308-01-U08	308-01-U09	308-01-U10	308-01-U11	308-01-R12	308-01-U12	308-01-U13	308-01-U14	308-01-U15
NOMBRE	Área Comercial Tejar Centro	Sector Bancos	Barrio Corazón de Jesús	Sector Cementerio	Urbanización Guarco	Urbanización Ana Lucía	Calle Real Norte	Norte Urbanización El Silo	Residencial El Silo	Pitahaya	Villa Francisca	Finca INVU		Urbanización María Rosario	Urbanización Hacienda Vieja	Barrio San Antonio (Colonia)
COLOR																
VALOR (¢ / m^2)	160 000,00	125 000,00	90 000,00	70 000,00	95 000,00	80 000,00	100 000,00	60 000,00	55 000,00	70 000,00	53 000,00	6 500,00	25 000,00	70 000,00	40 000,00	80 000,00
ÁREA (m^2)	210,00	260,00	210,00	150,00	250,00	150,00	180,00	260,00	160,00	1 000,00	200,00	7 000,00	160,00	160,00	160,00	200,00
FRENTE (m)	11,00	10,00	9,00	8,00	10,00	7,00	9,00	10,00	8,00	20,00	9,00	30,00	8,00	8,00	8,00	9,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	6	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2		4	4	4	4
SERVICIOS 2	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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03	VC03	VC05	VC04	VC03	VC02	VC03	VC05	VC02		VC02	VC04	VC02	VC03
TIPO DE COMERCIO	CO4	CO3														
TIPO DE INDUSTRIAL																
HIDROLOGÍA												2				
CAP. USO DE LAS TIERRAS												III				

CÓDIGO DE ZONA	308-01-U16	308-01-R17	308-01-U17	308-01-U18	308-01-U19	308-01-U20	308-01-U21	308-01-U22	308-01-U23	308-01-U24	308-01-U25	308-01-U26	308-01-R27	308-01-U27	308-01-U28	308-01-U29
NOMBRE	Asunción	Río Purires - Sakata		Urbanización Los Zorzales	Sector Reno City	Colegio - Urbanización La Victoria	Calle Cuco Arrieta - MUCAP - Delegación	Los Diques	Cuatro Vientos	Condominio Los Cafetos	Condominio Antigua	Urbanización La Fundación	Río Purires - Sakata		Carretera Interamericana - Comercio San Isidro	Barrio Nuevo
COLOR																
VALOR (¢ / m^2)	105 000,00	5 000,00	22 000,00	60 000,00	110 000,00	55 000,00	100 000,00	15 000,00	40 000,00	115 000,00	125 000,00	75 000,00	5 000,00	22 000,00	65 000,00	65 000,00
ÁREA (m^2)	240,00	10 000,00	180,00	140,00	200,00	160,00	220,00	70,00	140,00	150,00	160,00	140,00	10 000,00	180,00	250,00	190,00
FRENTE (m)	10,00	70,00	9,00	7,00	9,00	8,00	10,00	6,00	8,00	8,00	8,00	8,00	70,00	9,00	11,00	10,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1
TIPO DE VÍA	3	7	5	4	2	4	3	5	4	4	4	4	7	5	3	4
PENDIENTE (%)	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0
SERVICIOS 1	4		1	4	4	4	4	1	4	4	4	4		1	4	4
SERVICIOS 2	16	15	15	16	16	16	16	15	16	16	16	16	15	15	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	VC03		VC03		VC01	VC02	VC04	VC05	VC03		VC01		VC02
TIPO DE COMERCIO	CO2				CO2		CO2								CO1	
TIPO DE INDUSTRIAL																
HIDROLOGÍA		2											2			
CAP. USO DE LAS TIERRAS		VI											VI			

CÓDIGO DE ZONA	308-01-U30	308-01-U31	308-01-U32	308-01-U33	308-01-R34	308-01-U34	308-01-U35	308-01-U36	308-01-U37	308-01-U38	308-01-R39	308-01-U39	308-01-R40	308-01-U40	308-01-U41	308-01-U42
NOMBRE	Urbanización Cacique	Sector Quijongo	Urbanización Las Catalinas	Barrio Santo Cristo	Los Guilos		Santa Gertrudis	Área Industrial - Sector RTV	Área Industrial - Sector RTV	Comercio Carretera Interamericana	Carretera a Tobosi - Hipódromo		Palo Blanco - Santa Clara - Garita		Barrio Santa Rosa - Urbanización Geranios	Sabana Grande
COLOR																
VALOR (¢ / m^2)	100 000,00	130 000,00	75 000,00	50 000,00	9 000,00	40 000,00	37 000,00	30 000,00	40 000,00	110 000,00	6 500,00	25 000,00	1 900,00	13 000,00	60 000,00	50 000,00
ÁREA (m^2)	140,00	240,00	160,00	360,00	10 000,00	200,00	150,00	12 000,00	370,00	600,00	20 000,00	200,00	20 000,00	200,00	160,00	310,00
FRENTE (m)	8,00	8,00	8,00	10,00	75,00	10,00	8,00	30,00	8,00	14,00	80,00	12,00	110,00	10,00	8,00	11,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	0,9	1	1	0,9	1	1	0,85	1	0,85	1	1	1
TIPO DE VÍA	4	2	4	4	6	5	4	3	4	2	6	4	7	6	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	10	0	30	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4		1	4	1	1	4		1		1	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	15	16	16	16	16	16	15	16	11	15	16	16
NIVEL	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
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04		VC04	VC03		VC01	VC02		VC03			VC01		VC01	VC03	VC02
TIPO DE COMERCIO		CO3								CO3						
TIPO DE INDUSTRIAL								I1								
HIDROLOGÍA					2						2		3			
CAP. USO DE LAS TIERRAS					III						III		VI			

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 3 DE CARTAGO CANTÓN 08 EL GUARCO DISTRITO 02 SAN ISIDRO

CÓDIGO DE ZONA	308-02-U01	308-02-R02	308-02-U02	308-02-U03	308-02-U04	308-02-U05	308-02-U06	308-02-U07	308-02-R08	308-02-U08	308-02-U09	308-02-U10	308-02-U11	308-02-R12	308-02-U12
NOMBRE	Carretera Interamericana - Comercio San Isidro	Río Purires - Sakata		Guayabal	Sector Guatuso	Sector Pista San Isidro Centro	Sector Higuito	Vistas del Irazú Higuito	Carretera a Tobosi - Hipódromo		Barrancas - Purires	Urbanización La Silvia - Cementerio	Sector Plaza - Urbanización Alameda	Palo Blanco - Santa Clara - Garita	
COLOR															
VALOR (¢ / m^2)	80 000,00	5 000,00	22 000,00	35 000,00	45 000,00	50 000,00	32 000,00	80 000,00	6 500,00	25 000,00	35 000,00	40 000,00	60 000,00	1 900,00	13 000,00
ÁREA (m^2)	250,00	10 000,00	180,00	150,00	120,00	260,00	170,00	330,00	20 000,00	200,00	130,00	210,00	150,00	20 000,00	200,00
FRENTE (m)	11,00	70,00	9,00	10,00	9,00	11,00	10,00	12,00	80,00	12,00	6,00	8,00	7,00	110,00	10,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	1	1	1	1	0,85	1	1	1	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	2	7	5	4	4	3	4	4	6	4	4	4	4	7	6
PENDIENTE (%)	0	10	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	30	0
SERVICIOS 1	4		1	4	4	1	4	4		1	2	4	4		1
SERVICIOS 2	16	15	15	16	16	16	16	16	15	16	16	16	16	11	15
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			VC01	VC02	VC02	VC02	VC02	VC05		VC01	VC02	VC02	VC03		VC01
TIPO DE COMERCIO	CO1														
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA		2							2					3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		VI							III					VI	

CÓDIGO DE ZONA	308-02-R13	308-02-U13	308-02-R14	308-02-U14	308-02-U15	308-02-U16	308-02-R17	308-02-U17	308-02-U18	308-02-U19	308-02-U20	308-02-U21	308-02-R22	308-02-U22	308-02-R23
NOMBRE	Alto Cangreja - Alto Indias		Zona Protegida Río Navarro - Río Sombrero		La Estrella	La Cangreja	Palo Verde		La Paz	Vara Roble	La Luchita - Cerro Alto	La Luchita	Refugio Forestal Río Macho		Madre Selva
COLOR															
VALOR (¢ / m^2)	1 000,00	10 000,00	450,00	4 500,00	15 000,00	15 000,00	2 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	11 000,00	9 000,00	400,00	4 000,00	100,00
ÁREA (m^2)	25 000,00	210,00	20 000,00	200,00	220,00	200,00	7 000,00	840,00	200,00	200,00	200,00	200,00	30 000,00	1 000,00	135 000,00
FRENTE (m)	70,00	12,00	110,00	11,00	10,00	11,00	100,00	30,00	11,00	11,00	11,00	11,00	130,00	24,00	180,00
REGULARIDAD	0,8	1	0,85	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,8	0,95	0,7
TIPO DE VÍA	6	4	6	5	5	5	5	4	4	5	5	5	7	6	7
PENDIENTE (%)	45	0	45	0	0	0	20	0	0	0	0	0	30	0	45
SERVICIOS 1		1		1	2	1		2	1	1	1	1		1	
SERVICIOS 2	11	16	11	15	16	16	15	16	16	16	16	16	4	11	4
NIVEL		0		0	0	0		0	0	0	0	0		0	
UBICACIÓN		5		5	5	5		5	5	5	5	5		5	
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01	VC02	VC02		VC03	VC02	VC02	VC02	VC02		VC01	
TIPO DE COMERCIO															
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA	3		4				3						4		5
CAP. USO DE LAS TIERRAS	IV		VIII				VIII						VIII		VIII

CÓDIGO DE ZONA	308-02-R24	308-02-U24	308-02-R25	308-02-R26	308-02-U26	308-02-R27	308-02-U27	308-02-R28	308-02-U28	308-02-R29	308-02-U29	308-02-U30	308-02-U31	308-02-R32	308-02-U33
NOMBRE	Sector Dos Amigos		Lado Oeste del Sector Dos Amigos	Refugio Forestal Río Macho		Refugio Forestal Río Macho		Refugio Forestal Río Macho		Sector Bajo La Gloria		Sector Macho Graff	Cañón - Las Damitas	Refugio Joseph Steve Friedman	Sector Empalme
COLOR															
VALOR (¢ / m^2)	280,00	3 500,00	250,00	400,00	4 000,00	400,00	4 000,00	400,00	4 000,00	500,00	3 500,00	7 000,00	12 000,00	120,00	20 000,00
ÁREA (m^2)	20 000,00	200,00	90 000,00	30 000,00	1 000,00	30 000,00	1 000,00	30 000,00	1 000,00	30 000,00	700,00	700,00	850,00	80 000,00	280,00
FRENTE (m)	130,00	10,00	600,00	130,00	24,00	130,00	24,00	130,00	24,00	140,00	11,00	11,00	20,00	65,00	13,00
REGULARIDAD	0,85	1	0,75	0,8	0,95	0,8	0,95	0,8	0,95	0,8	1	1	1	0,7	1
TIPO DE VÍA	6	6	7	7	6	7	6	7	6	7	6	5	5	8	3
PENDIENTE (%)	30	0	30	30	0	30	0	30	0	30	0	0	0	45	0
SERVICIOS 1		1			1		1		1		1	1	1		2
SERVICIOS 2	4	11	4	4	11	4	11	4	11	4	11	15	15	4	16
NIVEL		0			0		0		0		0	0	0		0
UBICACIÓN		5			5		5		5		5	5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01			VC01		VC01		VC01		VC01	VC02	VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO															
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA	4		4	4		4		4		3				5	
CAP. USO DE LAS TIERRAS	VIII		VIII	VIII		VIII		VIII		IV				VIII	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 3 DE CARTAGO CANTÓN 08 EL GUARCO DISTRITO 03 TOBOSI

CÓDIGO DE ZONA	308-03-U01	308-03-U02	308-03-R03	308-03-U03	308-03-U04	308-03-R05	308-03-U05	308-03-R06	308-03-U06	308-03-U07	308-03-R08	308-03-U08	308-03-U09	308-03-U10	308-03-U11
NOMBRE	Comercio Tobosi	Sector Escuela - Centro Tobosi	Carretera a Tobosi - Hipódromo		Barrio Santa Rosa Urbanización Geranios	Palo Blanco - Santa Clara - Garita		Carretera a Tobosi - Hipódromo		Barrancas - Purires	Alto Cangreja - Alto Indias		Sector Tablón	Calle Cementerio - Barrio La Cruz	Urbanización Jardines de Tobosi
COLOR															
VALOR (¢ / m^2)	75 000,00	45 000,00	6 500,00	25 000,00	60 000,00	1 900,00	13 000,00	6 500,00	25 000,00	35 000,00	1 000,00	10 000,00	28 000,00	30 000,00	55 000,00
ÁREA (m^2)	300,00	180,00	20 000,00	200,00	160,00	20 000,00	200,00	20 000,00	200,00	130,00	25 000,00	210,00	180,00	130,00	140,00
FRENTE (m)	9,00	8,00	80,00	12,00	8,00	110,00	10,00	80,00	12,00	6,00	70,00	12,00	10,00	8,00	7,00
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	1	0,85	1	0,85	1	1	0,8	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	3	4	6	4	4	7	6	6	4	4	6	4	4	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	10	0	0	30	0	10	0	0	45	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4		1	4		1		1	2		1	2	2	4
SERVICIOS 2	16	16	15	16	16	11	15	15	16	16	11	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		VC02		VC01	VC03		VC01		VC01	VC02		VC01	VC02	VC02	VC03
TIPO DE COMERCIO	CO1														
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA			2			3		2			3				
CAP. USO DE LAS TIERRAS			III			VI		III			IV				

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 3 DE CARTAGO CANTÓN 08 EL GUARCO DISTRITO 04 PATIO DE AGUA

CÓDIGO DE ZONA	308-04-U01	308-04-R02	308-04-U02	308-04-U03	308-04-R04	308-04-U04	308-04-R05	308-04-U05	308-04-R06	308-04-U06
NOMBRE	Sector Centro - Caragral	Alto Cangreja - Alto Indias		Sector Centro Patio de Agua	Patio de Agua		Río San Cristóbal Norte - Quebrada Caragral		Caragral	
COLOR										
VALOR (¢ / m^2)	20 000,00	1 000,00	10 000,00	15 000,00	1 900,00	13 000,00	1 200,00	8 000,00	1 200,00	8 000,00
ÁREA (m^2)	300,00	25 000,00	210,00	200,00	20 000,00	200,00	10 000,00	200,00	10 000,00	200,00
FRENTE (m)	15,00	70,00	12,00	10,00	110,00	10,00	90,00	13,00	90,00	13,00
REGULARIDAD	1	0,8	1	1	0,85	1	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	6	4	5	7	6	7	4	7	4
PENDIENTE (%)	0	45	0	0	30	0	30	0	30	0
SERVICIOS 1	1		1	1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	11	16	16	11	15	11	15	11	15
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			3		3		3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		IV			VI		VII		VII	