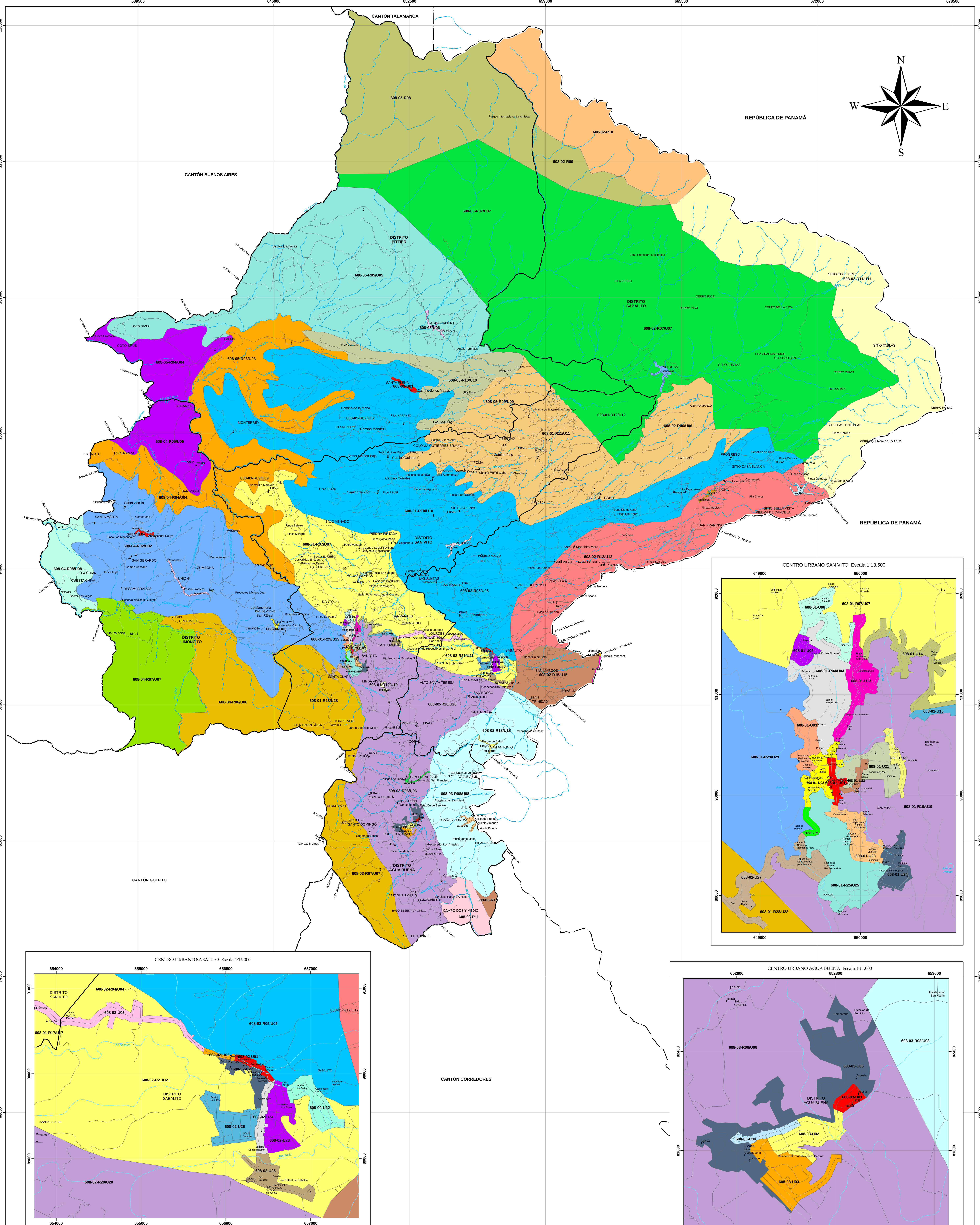
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 6 PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

COTO BRUS

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

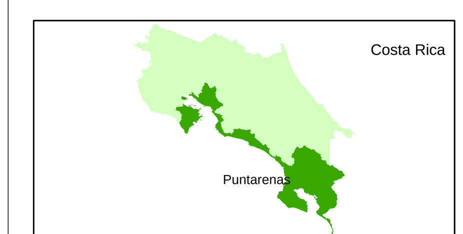
ESCALA 1:65.000
0 325 650 1 300 1 950 Metros
1 cm en el mapa equivale a 650 m en terreno

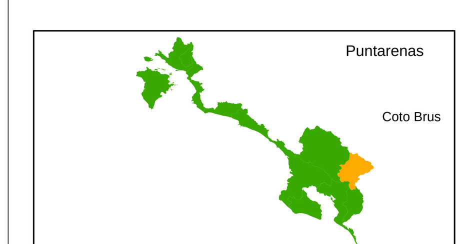
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

ARCHIVO: 608_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2009

LOCALIZACIÓN





CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

Límite Nacional *
Límite Cantonal
Límite Distrital
Vías
Hidrografía

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

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología:
608-01-U01
6: Provincia Puntarenas, 08: Cantón Coto Brus
01: Distrito San Vito, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 31 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 CO4 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 6 DE PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS DISTRITO 01 SAN VITO

CÓDIGO DE ZONA	608-01-U01	608-01-U02	608-01-U03	608-01-R04	608-01-U04	608-01-U05	608-01-U06	608-01-R07	608-01-U07	608-01-U08	608-01-R09	608-01-U09	608-01-R10	608-01-U10	608-01-R11	608-01-U11	608-01-R12	608-01-U12	608-01-U13	608-01-U14	608-01-U15	608-01-U16	608-01-R17	608-01-U17	608-01-U18	608-01-R19	608-01-U19	608-01-U20	608-01-U21	608-01-U22	608-01-U23	608-01-U24	608-01-R25	608-01-U25	608-01-U26	608-01-U27	608-01-R28	608-01-U28	608-01-R29	608-01-U29	608-01-U30	608-01-U31
NOMBRE	San Vito Centro	Servicentro Río Java - Agrobrus	El Estadio	Barrio El Redondel - Barrio El Pinar		Urbanización Los Pioneros	Barrio Canadá	Bajo Reyes - El Danto - La Maravilla- Santa Teresa		Aguas Claras	La Esperanza - San Miguel		Monterrey - Siete Colinas - Pueblo Nuevo		Gutiérrez Braun - El Roble - Cerro Marzo		Zona Protectora Las Tablas		Colegio Humberto Melloni - Cooprosanvito	Vía a La Isla	Aeródromo San Vito	Sector Lourdes	Bajo Reyes - El Danto - La Maravilla- Santa Teresa		San Joaquín	Jardín Botánico Wilson - San Bosco - Campo 3		Sector La Colina	Escuela María Auxiliadora - Estación de Bomberos	Servicentro Coto Brus - Hotel Pittier	Hospital San Vito	Barrio Tres Ríos	Sector Los Gamboas		Residencial Río Jaba	Santa Clara	Fila Torre Alta - Cerro Zapote		Valle Río Jaba - La Manchuria - San Gerardo		Las Brisas	Linda Vista
COLOR																																										
VALOR (¢ / m²)	110 000,00	75 000,00	30 000,00	2 000,00	7 000,00	13 000,00	18 000,00	1 400,00	7 000,00	12 000,00	270,00	2 000,00	850,00	4 000,00	500,00	3 000,00	150,00	2 000,00	20 000,00	10 000,00	16 000,00	23 000,00	1 400,00	7 000,00	13 000,00	1 400,00	8 000,00	14 000,00	30 000,00	45 000,00	40 000,00	30 000,00	1 500,00	8 000,00	22 000,00	14 000,00	270,00	2 500,00	700,00	4 500,00	10 000,00	13 000,00
ÁREA (m²)	240,00	410,00	460,00	5 500,00	150,00	150,00	300,00	10 000,00	200,00	180,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	12 000,00	300,00	50 000,00	500,00	810,00	200,00	350,00	190,00	10 000,00	200,00	220,00	10 000,00	300,00	400,00	300,00	510,00	330,00	360,00	10 000,00	330,00	250,00	250,00	10 000,00	300,00	7 000,00	300,00	300,00	370,00
FRENTE (m)	17,00	16,00	13,00	30,00	8,00	7,00	15,00	80,00	10,00	11,00	120,00	15,00	40,00	15,00	80,00	15,00	390,00	12,00	17,00	9,00	12,00	10,00	80,00	10,00	12,00	90,00	15,00	20,00	14,00	13,00	13,00	12,00	110,00	13,00	7,00	7,00	90,00	15,00	50,00	15,00	15,00	15,00
REGULARIDAD	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	1	0,85	1	0,9	1	0,9	1	0,85	1	1	1	1	1	0,9	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,85	1	0,9	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	2	4	5	5	4	5	6	5	4	7	6	6	5	6	6	8	6	3	5	3	4	6	5	5	5	4	5	3	2	3	5	6	5	3	4	7	6	5	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	15	0	0	0	15	0	0	45	0	30	0	30	0	45	0	0	0	0	0	15	0	0	30	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	45	0	30	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		1	4	1		1	2		1		1		1		1	2	1	1	1		1	4		1	2	4	4	4	4		1	2	1		1		1	2	2
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	11	15	16	4	11	11	15	11	15	1	4	16	16	16	16	11	15	16	11	16	16	16	16	16	16	11	16	16	15	4	11	11	15	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	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	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC02		VC01	VC01	VC02		VC01	VC02		VC01		VC01		VC01		VM01	VC03	VC01	VC02	VC02		VC01	VC02		VC01	VC02	VC03		VC03	VC03		VC01	VC02	VC02		VC01		VC01	VC02	VC02
TIPO DE COMERCIO	CO4	CO3																												CO3												
TIPO DE INDUSTRIAL																																										
HIDROLOGÍA				3				3			4		3		3		4						3			3							3				4		3			
CAP. USO DE LAS TIERRAS				III				III			VII		IV		VI		VIII						III			III							III				VII		III			

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 6 DE PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS DISTRITO 02 SABALITO

CÓDIGO DE ZONA	608-02-U01	608-02-U02	608-02-U03	608-02-R04	608-02-U04	608-02-R05	608-02-U05	608-02-R06	608-02-U06	608-02-R07	608-02-U07	608-02-U08	608-02-R09	608-02-R10	608-02-R11	608-02-U11	608-02-R12	608-02-U12	608-02-U13	608-02-U14	608-02-R15	608-02-U15	608-02-U16	608-02-U17	608-02-R18	608-02-U18	608-02-U19	608-02-R20	608-02-U20	608-02-R21	608-02-U21	608-02-U22	608-02-U23	608-02-U24	608-02-U25	608-02-U26	608-02-U27
NOMBRE	Sabalito Centro	El Redondel Sabalito	Sector Lourdes	Bajo Reyes - El Danto - La Maravilla- Santa Teresa		Monterrey - Siete Colinas - Pueblo Nuevo		Gutiérrez Braun - El Roble - Cerro Marzo		Zona Protectora Las Tablas		Alturas de Cotón	Parque Internacional La Amistad	Parque Internacional La Amistad - Límite Fronterizo	Zona Protectora Las Tablas Límite Fronterizo		Franja Fronteriza La Unión - San Miguel - San Francisco		Mellizas	La Lucha	Franja Fronteriza San Marcos - Brasilia - Trinidad		Comercial Río Sereno	Residencial Sereno	Franja Fronteriza Santa Rosa - Valle Azul - Pilares		San Antonio	Jardín Botánico Wilson - San Bosco - Campo 3		Bajo Reyes - El Danto - La Maravilla- Santa Teresa		Urbanización La Ceiba	Urbanización Los Pinos	Sector Cinco Esquinas	San Rafael de Sabalito	Barrio San José de Sabalito	Cementerio - Cabinas El Río
COLOR																																					
VALOR (¢ / m²)	50 000,00	40 000,00	23 000,00	1 400,00	7 000,00	850,00	4 000,00	500,00	3 000,00	150,00	2 000,00	3 000,00	30,00	30,00	130,00	1 500,00	550,00	3 000,00	7 000,00	8 000,00	650,00	4 000,00	16 000,00	5 000,00	800,00	6 000,00	9 000,00	1 400,00	8 000,00	1 400,00	7 000,00	9 000,00	11 000,00	30 000,00	20 000,00	9 000,00	17 000,00
ÁREA (m²)	380,00	170,00	190,00	10 000,00	200,00	10 000,00	300,00	12 000,00	300,00	50 000,00	500,00	220,00	680 000,00	680 000,00	50 000,00	500,00	27 000,00	300,00	360,00	220,00	50 000,00	270,00	270,00	270,00	15 000,00	240,00	190,00	10 000,00	300,00	10 000,00	200,00	200,00	360,00	330,00	210,00	1 050,00	250,00
FRENTE (m)	10,00	11,00	10,00	80,00	10,00	40,00	15,00	80,00	15,00	390,00	12,00	14,00	200,00	200,00	390,00	12,00	80,00	15,00	15,00	14,00	100,00	13,00	13,00	13,00	90,00	12,00	12,00	90,00	15,00	80,00	10,00	10,00	10,00	12,00	15,00	22,00	9,00
REGULARIDAD	1	1	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,85	1	1	0,6	0,6	0,85	1	0,85	1	1	1	0,8	1	1	1	0,9	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	2	3	4	6	5	6	5	6	6	8	6	5	8	8	8	6	6	5	5	5	6	5	3	6	6	4	5	5	4	6	5	5	5	3	4	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	15	0	30	0	30	0	45	0	0	80	80	45	0	30	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	30	0	15	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	2	1		1		1		1		1	1				1		1	2	2		1	2	1		1	2		1		1	1	2	4	2	2	2
SERVICIOS 2	16	16	16	11	15	11	15	11	15	1	4	11	1	1	1	4	11	11	16	16	11	15	16	11	11	15	16	11	16	11	15	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
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
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC02		VC01		VC01		VC01		VM01	VM01				VM01		VC01	VC02	VC02		VC01		VM01		VC01	VC02		VC01		VC01	VC01	VC01	VC03	VC02	VC01	VC02
TIPO DE COMERCIO	CO3																						CO1														
TIPO DE INDUSTRIAL																																					
HIDROLOGÍA				3		3		3		4			5	5	4		4				4				3			3		3							
CAP. USO DE LAS TIERRAS				III		IV		VI		VIII			VIII	VIII	VIII		IV				III				III			III		III							

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 6 DE PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS DISTRITO 03 AGUA BUENA

CÓDIGO DE ZONA	608-03-U01	608-03-U02	608-03-U03	608-03-U04	608-03-U05	608-03-R06	608-03-U06	608-03-R07	608-03-U07	608-03-R08	608-03-U08	608-03-U09	608-03-R10	608-03-R11	608-03-U12
NOMBRE	Agua Buena Centro	Residencial Coopabuena El Parque	Coopabuena Sur	Comercial Coopabuena	Colegio Agua Buena - Coopabuena R.L.	Jardín Botánico Wilson - San Bosco - Campo 3		Fila Torre Alta - Cerro Zapote		Franja Fronteriza Santa Rosa - Valle Azul - Pilares		Sector Cañas Gordas	Franja Fronteriza Bajo Los Pilares	Campo Dos Y Medio	San Francisco de Agua Buena
COLOR															
VALOR (¢ / m²)	35 000,00	18 000,00	15 000,00	28 000,00	15 000,00	1 400,00	8 000,00	270,00	2 500,00	800,00	6 000,00	9 000,00	200,00	350,00	13 000,00
ÁREA (m²)	340,00	360,00	280,00	400,00	230,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	15 000,00	240,00	240,00	26 000,00	26 000,00	330,00
FRENTE (m)	9,00	14,00	15,00	14,00	10,00	90,00	15,00	90,00	15,00	90,00	12,00	12,00	90,00	90,00	15,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	0,9	1	0,85	1	0,9	1	1	0,9	0,9	1
TIPO DE VÍA	2	5	5	3	5	5	4	7	6	6	4	5	7	7	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	30	0	45	0	30	0	0	60	60	0
SERVICIOS 1	4	2	1	4	1		1		1		1	1			1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	11	16	4	11	11	15	15	4	4	16
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		VC02	VC01		VC02		VC01		VC01		VC01	VC01			VC02
TIPO DE COMERCIO	CO2			CO1											
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA						3		4		3			4	4	
CAP. USO DE LAS TIERRAS						III		VII		III			VI	VI	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 6 DE PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS DISTRITO 04 LIMONCITO

CÓDIGO DE ZONA	608-04-U01	608-04-R02	608-04-U02	608-04-U03	608-04-R04	608-04-U04	608-04-R05	608-04-U05	608-04-R06	608-04-U06	608-04-R07	608-04-U07	608-04-R08	608-04-U08	608-04-U09
NOMBRE	Sabanilla	Valle Río Jaba - La Manchuria - San Gerardo		Santa Rita	La Esperanza - San Miguel		Bonanza - Palma		Fila Torre Alta - Cerro Zapote		Reserva Indígena Guaymí		Sector La Chiva - Las Vegas		Unión
COLOR															
VALOR (¢ / m²)	15 000,00	700,00	4 500,00	8 000,00	270,00	2 000,00	320,00	3 000,00	270,00	2 500,00	70,00	1 200,00	190,00	2 000,00	10 000,00
ÁREA (m²)	370,00	7 000,00	300,00	650,00	10 000,00	300,00	70 000,00	530,00	10 000,00	300,00	36 000,00	400,00	100 000,00	480,00	380,00
FRENTE (m)	15,00	50,00	15,00	19,00	120,00	15,00	160,00	21,00	90,00	15,00	300,00	20,00	210,00	15,00	14,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	0,85	1	0,85	1	0,85	1	0,65	1	0,8	1	1
TIPO DE VÍA	4	5	4	4	7	6	7	6	7	6	8	7	7	6	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	0	45	0	30	0	45	0	60	0	60	0	0
SERVICIOS 1	2		1	1		1		1		1		1		1	1
SERVICIOS 2	16	11	15	16	4	11	4	11	4	11	1	11	4	11	16
NIVEL	0		0	0		0		0		0		0		0	0
UBICACIÓN	5		5	5		5		5		5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01	VC02		VC01		VC01		VC01		VM01		VC01	VC02
TIPO DE COMERCIO															
TIPO DE INDUSTRIAL															
HIDROLOGÍA		3			4		4		4		4		4		
CAP. USO DE LAS TIERRAS		III			VII		IV		VII		VII		VII		

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 6 DE PUNTARENAS CANTÓN 08 COTO BRUS DISTRITO 05 PITTIER

CÓDIGO DE ZONA	608-05-U01	608-05-R02	608-05-U02	608-05-R03	608-05-U03	608-05-R04	608-05-U04	608-05-R05	608-05-U05	608-05-U06	608-05-R07	608-05-U07	608-05-R08	608-05-R09	608-05-U09	608-05-R10	608-05-U10
NOMBRE	Santa Elena	Monterrey - Siete Colinas - Pueblo Nuevo		La Esperanza - San Miguel		Bonanza - Palma		Sector Hamacas		Agua Caliente	Zona Protectora Las Tablas		Parque Internacional La Amistad	Gutiérrez Braun - El Roble - Cerro Marzo		Palmira - Fila Cotón	
COLOR																	
VALOR (¢ / m²)	7 000,00	850,00	4 000,00	270,00	2 000,00	320,00	3 000,00	380,00	3 000,00	5 000,00	150,00	2 000,00	30,00	500,00	3 000,00	650,00	3 000,00
ÁREA (m²)	220,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	70 000,00	530,00	10 000,00	400,00	390,00	50 000,00	500,00	680 000,00	12 000,00	300,00	10 000,00	220,00
FRENTE (m)	15,00	40,00	15,00	120,00	15,00	160,00	21,00	70,00	20,00	15,00	390,00	12,00	200,00	80,00	15,00	40,00	15,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1	0,9	1	1	0,85	1	0,6	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	5	6	5	7	6	7	6	6	6	6	8	6	8	6	6	6	5
PENDIENTE (%)	0	30	0	45	0	30	0	30	0	0	45	0	80	30	0	40	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1	1		1			1		1
SERVICIOS 2	16	11	15	4	11	4	11	4	11	11	1	4	1	11	15	11	15
NIVEL	0		0		0		0		0	0		0			0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5	5		5			5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01		VC01	VC01		VM01			VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO																	
TIPO DE INDUSTRIAL																	
HIDROLOGÍA		3		4		4		4			4		5	3		3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		IV		VII		IV		VI			VIII		VIII	VI		III	