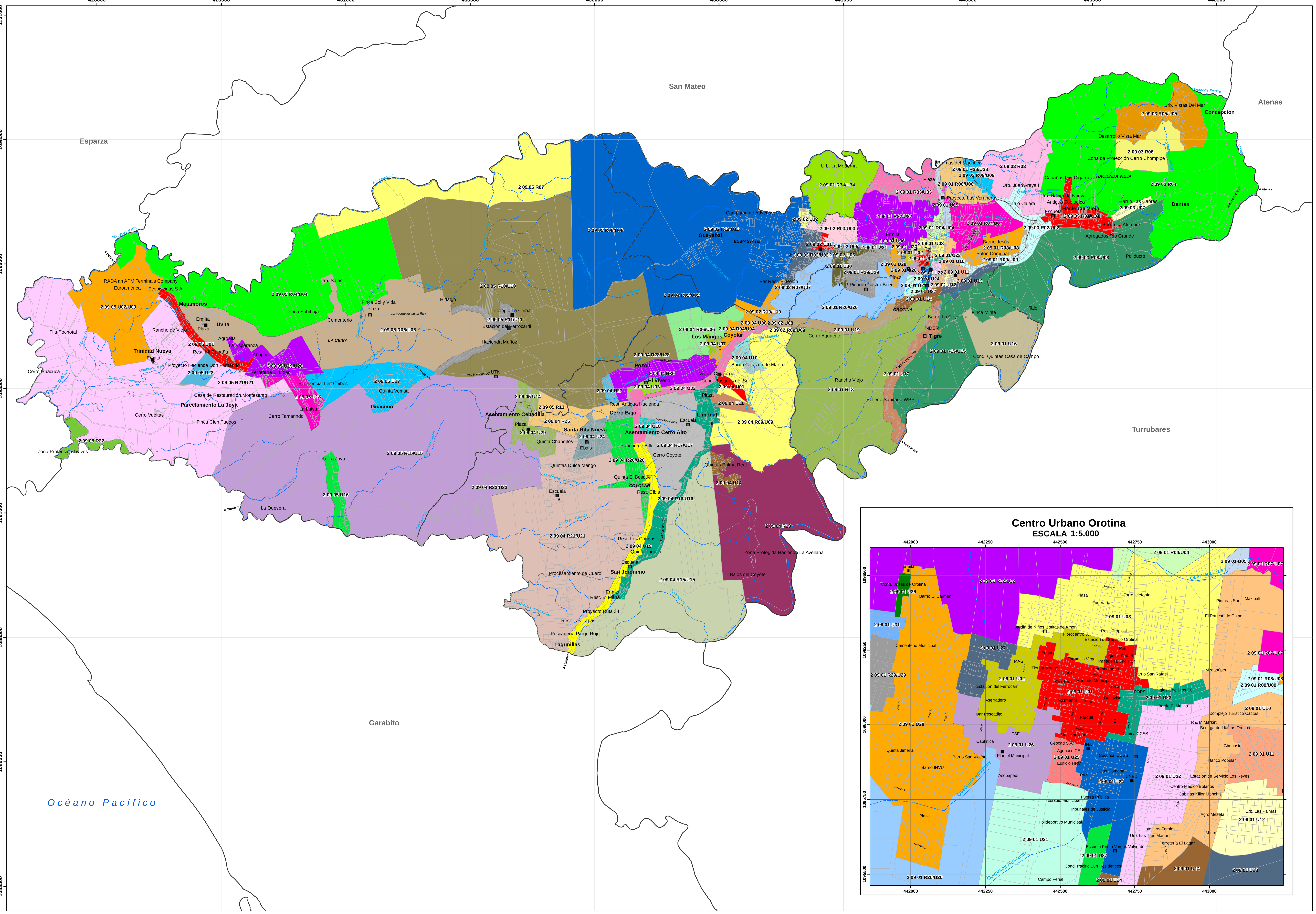
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA



Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 2 Alajuela Cantón 09 Orotina

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

Ministerio de Hacienda

Aprobado por:

Ing. Wanny Chaves Solano
Directora a.i.
Órgano Normalización Técnica

3

Simbología

- Culto
- Educación
- Hidrología
- Predios
- Distritos
- Cantones

ESCALA 1:30.000

1.000 500 0 1.000 2.000 m.

1 cm en el mapa equivale a 300 m en terreno

Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Transversal Mercator
(CRTM05)

Elipsoide WGS84
Atlas Digital ITCR 2014
Base Cartográfica Producida por Programa
Regularización Catastro Registro
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional
Información ONT

CONVENCIONES TEMÁTICAS

U 01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.

R: Rural,
U: Urbano

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 CO donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

San José, Costa Rica. Setiembre 2017.

Diagrama de Ubicación

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA DISTRITO 01 OROTINA

CÓDIGO DE ZONA	209-01-U01	209-01-U02	209-01-U03	209-01-R04	209-01-U04	209-01-U05	209-01-R06	209-01-U06	209-01-R07	209-01-U07	209-01-R08	209-01-U08	209-01-R09	209-01-U09
NOMBRE	Orotina Centro	Alrededores del Centro	Plaza, Barrio San Rafael y Alrededores	Barrio Nuevo		Alrededores de la Pista	Alrededores Urbanización Las Veraneras		Calle Meza y Cámara de Ganaderos		Barrio Jesús		Marichal	
COLOR														
VALOR (₡ / m²)	200 000	150 000	60 000	5 600	22 500	55 000	7 000	20 000	6 500	30 000	6 000	28 000	6 000	35 000
ÁREA (m²)	200	200	320	7 000	180	230	5 500	190	7 500	150	5 500	350	6 000	300
FRENTE (m)	10	10	12	65	7	12	80	8	40	6	70	14	60	10
REGULARIDAD	1	1	1	0,9	1	1	0,85	1	0,9	1	0,85	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	1	2	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	25	0	0	15	0	10	0	10	0	35	0
SERVICIOS 1	4	4	4		1	1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	16	11	16	11	16	11	16	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		VC02		VC03		VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO	C04	C03												
TIPO DE INDUSTRIA														
HIDROLOGÍA				3			3		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA				IV			IV		III		III		VI	

CÓDIGO DE ZONA	209-01-U10	209-01-U11	209-01-U12	209-01-U13	209-01-U14	209-01-R15	209-01-U15	209-01-U16	209-01-U17	209-01-R18	209-01-U19	209-01-R20	209-01-U20	209-01-U21	209-01-U22	209-01-U23
NOMBRE	La Pista	Urbanización Villa Los Reyes	Urbanización Las Palmas	Autopista José María Castro Madriz	Miraflores	El Tigre		Quintas Casa de Campo	Alrededores de La Coyotera y Calle al Basurero	Alrededores Quebrada Huacalito - Carbón	Huacalito	Finca del Colegio Ricardo Castro		Campo Ferial y Alrededores	Urbanización Las Tres Marías	El Molino y Alrededores
COLOR																
VALOR (₡ / m²)	85 000	45 000	50 000	25 000	28 000	4 000	6 500	9 500	25 000	1 700	35 000	5 000	4 000	15 000	55 000	100 000
ÁREA (m²)	400	160	300	250	2 200	5 500	2 500	4 000	520	7 500	480	6 500	3 800	3 950	230	200
FRENTE (m)	11	8	12	10	20	70	30	48	12	55	12	25	30	26	10	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	0,9	1	0,95	1	0,9	1	0,85	0,9	1	1	1
TIPO DE VÍA	2	4	4	4	4	4	4	5	4	7	4	5	5	4	4	3
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	10	0	10	0	40	0	15	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	1	1		1	2	1		1		1	1	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	16	16	16	16	11	16	11	16	16	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		VC02	VC04	VC02	VC02		VC01	VC05	VC02		VC02		VC01	VC03	VC03	
TIPO DE COMERCIO	C02															C02
TIPO DE INDUSTRIA																
HIDROLOGÍA						3				3		3				
CAP. USO DE LA TIERRA						III				VI		IV				

CÓDIGO DE ZONA	209-01-U24	209-01-U25	209-01-U26	209-01-U27	209-01-U28	209-01-R29	209-01-U29	209-01-U30	209-01-U31	209-01-R32	209-01-U32	209-01-R33	209-01-U33	209-01-R34	209-01-U34	209-01-U36	209-01-U37	209-01-R38	209-01-U38
NOMBRE	Tribunales de Justicia - CCSS - Fuerza Pública	Edificio HRC	Plantel Municipal, Pescadito y Alrededores	Alrededores Barrio El Carmen - INVU	Barrio El Carmen - INVU	Kilómetro 1		Calle Al Colegio - Kilómetro 1	Santa Fe	Balneario - Quebrada Zúñiga		Calle La Esperanza		Urbanización Seis Mangos - La Moderna		Condominio Brisas de Orotina	Condominio Pacific Sun Residences	Quinta El Edén	
COLOR																			
VALOR (₡ / m²)	80 000	90 000	72 000	55 000	42 000	5 600	35 000	30 000	40 000	3 200	11 000	4 000	23 000	4 000	15 000	55 000	50 000	5 000	12 000
ÁREA (m²)	250	225	210	150	220	6 000	225	120	250	5 500	400	9 000	170	10 000	950	180	270	5 000	1 000
FRENTE (m)	12	10	9	8	10	25	10	6	10	50	10	35	8	60	30	13	12	30	20
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	0,9	1	1	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	3	4	4	4	4	4	4	4	6	5	4	4	5	5	4	4	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	10	0	0	0	20	0	15	0	20	0	0	0	35	0
SERVICIOS 1	4	4	4	1	4		1	1	1		1		1		1	4	4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	11	16	16	16	11	11	11	16	16	16	16	16	15	15
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	VC03		VC03	VC02	VC02		VC02	VC01	VC02		VC01		VC02		VC03	VC04	VC03		VC02
TIPO DE COMERCIO		C02																	
TIPO DE INDUSTRIA																			
HIDROLOGÍA						3				3		3		3				3	
CAP. USO DE LA TIERRA						III				IV		III		IV				VI	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS Y POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA DISTRITO 02 EL MASTATE

CÓDIGO DE ZONA	209-02-U01	209-02-R02	209-02-U02	209-02-R03	209-02-U03	209-02-U05	209-02-U06	209-02-R07	209-02-U07	209-02-U08	209-02-R09	209-02-U09	209-02-R10	209-02-U10	209-02-R11	209-02-U11	209-02-U12
NOMBRE	Mastate Centro	Piedra Azul - Mastate		Guayabal		Santa Fe	Calle al Colegio - Kilómetro 1	Finca del Colegio Ricardo Castro		Huacalito	Costado Sur de la Carretera Nueva en Mastate		Ermita de Mastate		Campamento Adventista - Quebrada Guayabal		Urbanización Machuca
COLOR																	
DESCRIPCIÓN																	
VALOR (₡ / m²)	50 000	6 500	30 000	3 500	6 000	40 000	30 000	5 000	4 000	35 000	2 200	5 000	6 000	30 000	2 000	8 500	10 000
ÁREA (m²)	360	5 500	300	9 000	1 000	250	120	6 500	3 800	480	20 000	2 500	7 300	650	7 000	225	1 200
FRENTE (m)	20	40	15	110	12	10	6	25	30	12	150	30	70	15	80	15	20
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,85	0,9	1	0,85	0,98	0,85	1	0,9	1	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	5	4	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	25	0	10	0	0	0	15	0	0	35	0	10	0	10	0	0
SERVICIOS 1	1		1		1	1	1		1	1		1		1		1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	11	16	16	11	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		VC02		VC02	VC02	VC01		VC01	VC02		VC02		VC03		VC01	VC01
TIPO DE COMERCIO																	
TIPO DE INDUSTRIA																	
HIDROLOGÍA		3		3				3			3		3		3		
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		III				IV			VI		III		III		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA DISTRITO 03 HACIENDA VIEJA

CÓDIGO DE ZONA	209-03-R01	209-03-U01	209-03-R02	209-03-U02	209-03-R03	209-03-R04	209-03-R05	209-03-U05	209-03-R06	209-03-U07	209-03-R08	209-03-U08	209-03-R09	209-03-U09
NOMBRE	El Centro de Hacienda Vieja		Marichal		Tajo Calera - Quebrada Santo Domingo	Costado Sur de la Zona de Protección Cerro Chompipe	Urbanización Vistas del Mar		Zona de Protección Cerro Chompipe	Barrio Las Cabras	La Alumbre		Quinta El Edén	
COLOR														
DESCRIPCIÓN														
VALOR (₡ / m²)	6 000	35 000	6 000	35 000	1 500	1 000	6 300	23 000	150	30 000	4 000	6 500	5 000	12 000
ÁREA (m²)	5 000	500	6 000	300	7 000	23 000	6 000	1 400	880 000	150	5 500	2 500	5 000	1 000
FRENTE (m)	60	20	60	10	40	160	90	25	200	16	70	30	30	20
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	1	0,8	0,85	0,85	0,95	0,7	1	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	5	4	5	4	8	4	4	4	8	4	4	4	5	5
PENDIENTE (%)	35	0	35	0	30	40	40	5	45	0	10	0	35	0
SERVICIOS 1		1		1				2		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	11	16	11	11	11	16	1	16	16	16	15	15
NIVEL		0		0				0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5				5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03		VC03				VC06		VC01		VC01		VC02
TIPO DE COMERCIO														
TIPO DE INDUSTRIA														
HIDROLOGÍA	3		3		3	4	3		5		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VI		VI	VI	VI		VI		III		VI	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA DISTRITO 04 COYOLAR

CÓDIGO DE ZONA	209-04-U01	209-04-U02	209-04-U03	209-04-R04	209-04-U04	209-04-R05	209-04-U05	209-04-R06	209-04-U06	209-04-U07	209-04-U08	209-04-R09	209-04-U09	209-04-U10	209-04-U11	209-04-R13	209-04-U14
NOMBRE	Condominio Bosques del Sol	El Peaje	El Vivero	Coyolar		Costado Norte de Calle Pozón		Costado Norte del Asentamiento Los Mangos		Los Mangos	Carretera Nueva En Coyolar	Costado Este del Asentamiento Corazón de María		Barrio Corazón de María	Urbanización Carlos Gómez	Zona Protegida Hacienda La Avellana	Quintas Palma Real
COLOR																	
VALOR (₡ / m²)	30 000	35 000	23 000	6 000	30 000	2 000	8 500	1 600	15 000	15 000	35 000	2 200	5 000	14 000	21 000	120	10 000
ÁREA (m²)	700	700	800	7 300	650	7 000	225	100 000	600	770	480	20 000	2 500	690	2 000	800 000	3 500
FRENTE (m)	20	16	16	70	15	80	15	200	20	16	12	150	30	10	30	160	35
REGULARIDAD	1	1	1	0,85	1	0,9	1	0,75	1	1	1	0,85	0,98	1	1	0,7	1
TIPO DE VÍA	4	4	5	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	4	4	6	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	10	0	10	0	10	0	0	0	35	0	0	0	80	5
SERVICIOS 1	4	2	1		1		1		1	1	1		1	3	4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	16	16	11	16	16	16	11	16	16	16	1	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	VC05	VC02	VC01		VC03		VC01		VC02	VC01	VC02		VC01	VC01	VC04		VC05
TIPO DE COMERCIO																	
TIPO DE INDUSTRIA																	
HIDROLOGÍA				3		3		3				3				5	
CAP. USO DE LA TIERRA				III		III		III				VI				VIII	

CÓDIGO DE ZONA	209-04-R15	209-04-U15	209-04-R16	209-04-U16	209-04-R17	209-04-U17	209-04-U18	209-04-U19	209-04-R20	209-04-U20	209-04-R21	209-04-U21	209-04-R23	209-04-U23	209-04-U24	209-04-R25	209-04-U27	209-04-R28	209-04-U28	209-04-U29	209-04-R30
NOMBRE	Alrededores San Jerónimo - Limonal		Limonal - San Jerónimo		Costado Este del Asentamiento Cerro Alto		Asentamiento Cerro Alto	Lagunillas	Santa Rita Nueva y Santa Rita Vieja		Santa Rita Vieja - Piedras de Fuego - Procesamiento de Cuero		Guápiles		Santa Rita Nueva - Cerro Bajo	Costado Norte del Asentamiento Cebadilla	Asentamiento Huacas	Costado Norte del Asentamiento Huacas		Asentamiento Cebadilla	Calle Pozón
COLOR																					
VALOR (₡ / m²)	1 900	7 000	7 000	23 000	3 500	14 000	17 000	30 000	5 100	17 000	4 500	12 000	4 000	13 000	18 000	2 800	15 500	3 000	8 000	7 000	3 500
ÁREA (m²)	45 000	1 000	6 000	330	20 250	1 000	660	500	5 000	1 000	5 000	1 020	7 000	500	340	35 000	800	7 000	1 100	2 000	21 000
FRENTE (m)	50	20	45	12	80	30	16	12	40	25	50	20	50	12	12	135	16	50	20	20	100
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,8	1	0,8	1	0,8	1	1	0,85	1	0,9	1	0,9	0,9
TIPO DE VÍA	7	7	4	4	6	5	4	3	5	6	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	4
PENDIENTE (%)	10	0	10	0	10	0	0	0	10	0	10	0	20	0	0	20	0	20	0	0	10
SERVICIOS 1		1		1		1	1	2		1		1		1	1		1		1	1	
SERVICIOS 2	4	4	16	16	11	16	16	16	11	16	16	16	16	16	16	16	16	11	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		VC01		VC03		VC01	VC01			VC02		VC01		VC01	VC01		VC01		VC01	VC01	
TIPO DE COMERCIO								C01													
TIPO DE INDUSTRIA																					
HIDROLOGÍA	3		3		3				3		3		3			3		3			3
CAP. USO DE LA TIERRA	III		IV		III				III		III		IV			IV		IV			III

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 09 OROTINA DISTRITO 05 LA CEIBA

CÓDIGO DE ZONA	209-05-U01	209-05-U02	209-05-U03	209-05-R04	209-05-U04	209-05-R05	209-05-U05	209-05-R07	209-05-R08	209-05-U08	209-05-R10	209-05-U10
NOMBRE	Comercio Ruta 27	Zona Industrial Euroamérica - Tubo Tico - Bomba Costanera 27		Costado Norte de La Uvita y Cascajal		Uvita - Cascajal		Río Machuca	Quebrada Grande		La Cañera	
COLOR												
DESCRIPCIÓN												
VALOR (₡ / m²)	35 000	8 500	20 000	2 500	8 500	2 500	18 000	100	2 000	8 500	3 000	8 000
ÁREA (m²)	550	30 000	500	10 500	1 000	11 500	190	1 775 000	7 000	225	7 000	1 100
FRENTE (m)	20	50	20	110	20	80	10	2000	80	15	50	20
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,9	1	0,85	1	0,7	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	3	5	5	5	5	5	4	8	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	10	0	10	0	60	10	0	20	0
SERVICIOS 1	2	1	2		1		1			1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	16	1	16	16	11	16
NIVEL	0	0	0		0		0			0		0
UBICACIÓN	5	5	5		5		5			5		5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC02		VC01		VC02			VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO	C01											
TIPO DE INDUSTRIA		I1										
HIDROLOGÍA				3		3		3	3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA				III		III		VII	III		IV	

CÓDIGO DE ZONA	209-05-R11	209-05-U11	209-05-R13	209-05-U14	209-05-R15	209-05-U15	209-05-U16	209-05-U17	209-05-U18	209-05-U19	209-05-U20	209-05-R21	209-05-U21	209-05-R22	209-05-U23
NOMBRE	Ceiba Centro		Costado Este del Asentamiento Cebadilla	Asentamiento Cebadilla	Guácimo-Quebrada El Diablo-Cerro Tamarindo		Urbanización La Joya	Residencial Bajos del Tarire - Los Ceibos-Quintas Faloches-Vemsa-Chorro Tibio	La Luisa	Zona Industrial Abopac - Empacadora Dulce		Trinidad Vieja - Finca Cien Fuegos		Zona De Protección Tivives	Proyecto Hacienda Don Fernando
COLOR															
DESCRIPCIÓN															
VALOR (₡ / m²)	4 000	22 000	2 800	7 000	4 000	13 000	7 000	7 000	10 000	10 000	15 000	2 800	12 000	50	20 000
ÁREA (m²)	6 500	185	35 000	2 000	7 000	500	5 000	7 100	1 000	10 000	1 000	60 000	1 000	350 000	600
FRENTE (m)	40	10	135	20	50	12	60	60	20	100	20	250	20	100	15
REGULARIDAD	0,9	1	0,85	0,9	0,8	1	0,95	0,95	1	0,9	1	0,8	1	0,75	1
TIPO DE VÍA	4	4	5	5	5	5	4	4	5	4	4	7	5	8	5
PENDIENTE (%)	20	0	20	0	20	0	0	0	0	10	0	15	0	80	0
SERVICIOS 1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	11	16	1	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		VC01	VC05	VC04	VC02		VC02		VC01		VC05
TIPO DE COMERCIO															
TIPO DE INDUSTRIA										I1					
HIDROLOGÍA	3		3		3							3		5	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV							III		VIII	