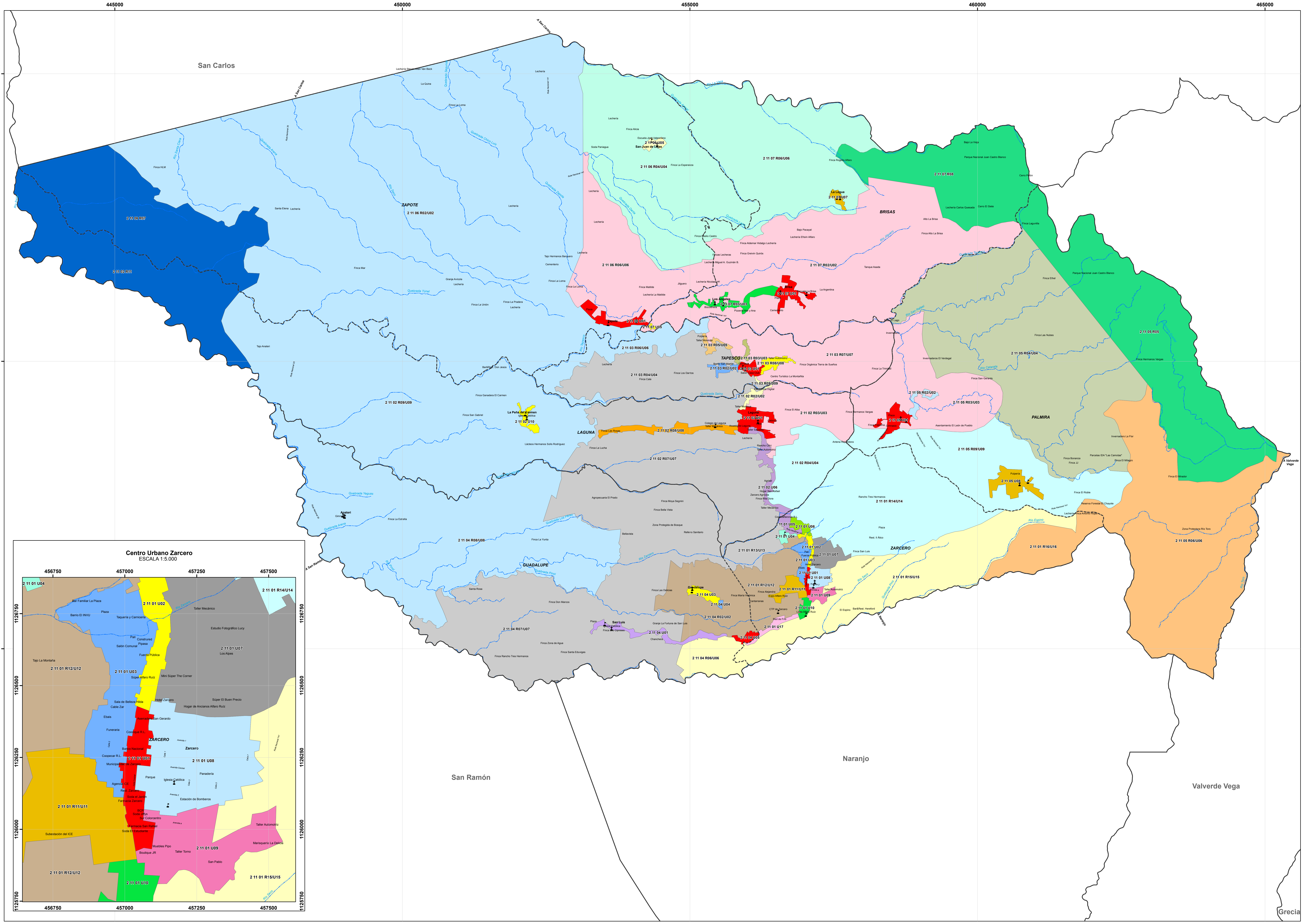
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO



Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 2 Alajuela Cantón 11 Zarcero

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

Ministerio de Hacienda

Aprobado por:

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director
Órgano Normalización Técnica

N

Simbología

⛪	Educación
✝	Culto
⋯	Hidrología
☐	Predios
⬚	Distritos
☐	Cantones

ESCALA 1:25.000

500 250 0 500 1.000 1.500 m.

1 cm en el mapa equivale a 250 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. Abril 2018.

Diagrama de Ubicación

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 01 ZARCERO

CÓDIGO DE ZONA	211-01-U01	211-01-U02	211-01-U03	211-01-U04	211-01-U05	211-01-U06	211-01-U07	211-01-U08	211-01-U09	211-01-U10	211-01-R11	211-01-U11	211-01-R12	211-01-U12	211-01-R13	211-01-U13	211-01-R14	211-01-U14	211-01-R15	211-01-U15	211-01-R16	211-01-U16	211-01-U17
NOMBRE	Zarcero Centro	Servicentro Santa Inés	Ebais - Barrio El INVU	Sector El Líbano	Coopealfaroruiz R.L.	Lotes Cheo Corrales	Sector Los Alpes	Iglesia Zarcero - Hotel Zarcero	Entrada Vía Zarcero	Cementerio	Sector Expo Alfaro Ruíz		Sector Cantarranas - Finca Las Delicias - Tajo La Montaña		Sector Bellavista - Santa Rosa - Los Murillos		Rancho Tres Hermanos - Finca Lechería Moravia		El Espino		Reserva El Chayote - Zona Protectora Río Toro		Coopagrimar R.L.
COLOR	🟥	🟨	🟦	🟩	🟪	🟩	⬜	🟦	🟪	🟩	🟧		🟫		⬜		🟦		🟨		🟧		🟪
VALOR (₡ / m²)	125 000	80 000	65 000	30 000	40 000	30 000	45 000	60 000	45 000	35 000	1 600	35 000	1 000	16 000	750	15 000	1 000	18 000	600	15 000	200	1 000	30 000
ÁREA (m²)	100	210	170	240	180	250	250	160	210	330	8 200	180	15 000	550	7 000	150	10 000	300	10 000	300	15 000	3 300	240
FRENTE (m)	7	13	9	10	10	14	13	9	13	15	50	12	50	20	50	9	60	10	60	12	130	51	12
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,85	0,95	1
TIPO DE VÍA	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	6	5	6	4	6	4	7	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	30	0	35	0	25	0	30	0	50	10	0
SERVICIOS 1	4	4	4	2	4	2	4	4	4	4		2		2		1		1		1		1	2
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	11	15	11	16	11	15	11	16	1	4	16
NIVEL	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
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03	VC02	VC02	VC02	VC03	VC03	VC02	VC03		VC03		VC02		VC01		VC01		VC01		VC01	VC02
TIPO DE COMERCIO	C02	C01																					
TIPO DE INDUSTRIA																							
HIDROLOGÍA											3		3		4		3		3		4		
CAP. USO DE LA TIERRA											IV		IV		VI		IV		IV		VII		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 02 LAGUNA

CÓDIGO DE ZONA	211-02-U01	211-02-R02	211-02-U02	211-02-R03	211-02-U03	211-02-R04	211-02-U04	211-02-U06	211-02-R07	211-02-U07	211-02-R08	211-02-U08	211-02-R09	211-02-U09	211-02-U10	211-02-R11
NOMBRE	Laguna Centro	Vía Tapesco - Laguna		Río Tapesco - Bajo Pacayal - Camino El Jilguero		Rancho Tres Hermanos - Finca Divino Niño		Aserradero Zarcero - Cooperativa Alfaro Ruíz	Sector Bellavista - Santa Rosa - Los Murillos		Colegio Liceo Laguna - Cementerio		Anateri - Finca San Gabriel - Finca La Loma		La Peña del Carmen	Río Tapesco
COLOR	🟥	🟨		🟪		🟦		🟪	⬜		🟧	🟧	🟦		🟨	🟦
VALOR (₡ / m²)	50 000	1 200	20 000	800	14 000	1 000	18 000	40 000	750	15 000	850	30 000	600	10 000	12 000	250
ÁREA (m²)	170	10 000	310	7 000	280	10 000	300	180	7 000	150	10 000	360	11 000	220	300	12 000
FRENTE (m)	10	50	14	70	16	60	10	10	50	9	60	10	80	13	10	60
REGULARIDAD	1	0,8	1	0,9	1	0,9	1	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1	1	0,85
TIPO DE VÍA	4	4	4	6	4	6	4	4	6	5	4	4	6	6	4	6
PENDIENTE (%)	0	20	0	20	0	25	0	0	35	0	20	0	35	0	0	60
SERVICIOS 1	4		1		1		1	4		1		2		1	2	
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	15	16	11	16	16	16	11	16	16	11
NIVEL	0		0		0		0	0		0		0		0	0	
UBICACIÓN	5		5		5		5	5		5		5		5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC02		VC01		VC01	VC02		VC01		VC02		VC01	VC01	
TIPO DE COMERCIO																
TIPO DE INDUSTRIA																
HIDROLOGÍA		3		3		3			4		3		4			4
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV		IV			VI		IV		VI			VII

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 03 TAPESCO

CÓDIGO DE ZONA	211-03-U01	211-03-R02	211-03-U02	211-03-R03	211-03-U03	211-03-R04	211-03-U04	211-03-R05	211-03-U05	211-03-R06	211-03-U06	211-03-R07	211-03-U07	211-03-R08	211-03-U08	211-03-R09	211-03-U09
NOMBRE	Tapesco Centro	Calle Murillo		Calle La Chicharra		Sector Bellavista - Santa Rosa - Los Murillos		Barrio Los López - CoopeZarcero		Anateri - Finca San Gabriel - Finca La Loma		Río Tapesco - Bajo Pacayal - Camino El Jilguero		Residencial Tapesco		Vía Tapesco - Laguna	
COLOR	🟥	🟦	🟦	🟩		⬜		🟧	🟧	🟦		🟪		🟨	🟨	🟨	🟨
VALOR (₡ / m²)	35 000	800	22 000	1 100	18 000	750	15 000	1 000	25 000	600	10 000	800	14 000	700	30 000	1 200	20 000
ÁREA (m²)	360	10 000	200	10 000	240	7 000	150	10 000	150	11 000	220	7 000	280	10 000	150	10 000	310
FRENTE (m)	16	20	10	50	16	50	9	50	8	80	13	70	16	50	10	50	14
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,8	1	0,9	1	0,8	1	0,85	1	0,9	1	0,9	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	6	5	4	4	6	6	6	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	20	0	20	0	35	0	20	0	35	0	20	0	20	0	20	0
SERVICIOS 1	2		1		1		1		4		1		1		2		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	11	16	16	16	11	16	11	16	16	16	16	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		VC02		VC01		VC01		VC01		VC02
TIPO DE COMERCIO																	
TIPO DE INDUSTRIA																	
HIDROLOGÍA		3		4		4		4		4		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV		VI		IV		VI		IV		IV		IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 04 GUADALUPE

CÓDIGO DE ZONA	211-04-U01	211-04-R02	211-04-U02	211-04-U03	211-04-U04	211-04-U05	211-04-R06	211-04-U06	211-04-R07	211-04-U07	211-04-R08	211-04-U08
NOMBRE	San Luis	Sector Cantarranas - Finca Las Delicias - Tajo La Montaña		Guadalupe	Finca Río Tapesco Limitada	Coopagrimar R.L.	Río Espino - Finca El Roble		Sector Bellavista - Santa Rosa - Los Murillos		Anateri - Finca San Gabriel - Finca La Loma	
COLOR	🟪	🟫		🟨	🟦	🟥	🟨		⬜		🟦	
VALOR (₡ / m²)	25 000	1 000	16 000	24 000	15 000	30 000	600	15 000	750	15 000	600	10 000
ÁREA (m²)	300	15 000	550	210	170	240	10 000	300	7 000	150	11 000	220
FRENTE (m)	12	50	20	14	10	12	60	12	50	9	80	13
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	4	5	4	4	4	4	6	4	6	5	6	6
PENDIENTE (%)	0	30	0	0	0	0	30	0	35	0	35	0
SERVICIOS 1	4		2	1	1	2		1		1		1
SERVICIOS 2	16	11	15	16	11	16	11	16	11	16	11	16
NIVEL	0		0	0	0	0		0		0		0
UBICACIÓN	5		5	5	5	5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC02	VC02	VC01	VC02		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO												
TIPO DE INDUSTRIA												
HIDROLOGÍA		3					3		4		4	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV					IV		VI		VI	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 05 PALMIRA

CÓDIGO DE ZONA	211-05-U01	211-05-R02	211-05-U02	211-05-R03	211-05-U03	211-05-R04	211-05-U04	211-05-R05	211-05-R06	211-05-U06	211-05-U08	211-05-R09	211-05-U09
NOMBRE	Palmira Centro	Calle La Máquina		Río Tapesco - Bajo Pacayal - Camino El Jilguero		Sector Alto La Brisa - Las Nubes		Parque Nacional Juan Castro Blanco	Reserva El Chayote - Zona Protectora Río Toro		Pueblo Nuevo	Rancho Tres Hermanos - Finca Divino Niño	
COLOR	🟥	🟦	🟦	🟪		🟩		🟩	🟧		🟧	🟦	
VALOR (₡ / m²)	30 000	800	20 000	800	14 000	580	9 000	250	200	1 000	25 000	1 000	18 000
ÁREA (m²)	180	10 000	230	7 000	280	12 000	300	80 000	15 000	3 300	390	10 000	300
FRENTE (m)	12	60	11	70	16	100	15	120	130	51	13	60	10
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,9	1	0,75	1	0,7	0,85	0,95	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	6	4	6	6	7	7	4	4	6	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	20	0	40	0	50	50	10	0	25	0
SERVICIOS 1	2		1		1		1			1	2		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	11	1	1	4	16	11	15
NIVEL	0		0		0		0			0	0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5			5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC01		VC01		VC01			VC01	VC02		VC01
TIPO DE COMERCIO													
TIPO DE INDUSTRIA													
HIDROLOGÍA		3		3		4		4	4			3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV		VI		VI	VII			IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 06 ZAPOTE

CÓDIGO DE ZONA	211-06-U01	211-06-R02	211-06-U02	211-06-R04	211-06-U04	211-06-U05	211-06-R06	211-06-U06	211-06-R07
NOMBRE	Zapote Centro	Anateri - Finca San Gabriel - Finca La Loma		Sector San José de La Montaña		San Juan de Lajas	Río Tapesco - Bajo Pacayal - Camino El Jilguero		Río Tapesco
COLOR	🟥	🟦		🟩		🟨	🟪		🟦
VALOR (₡ / m²)	30 000	600	10 000	600	10 000	11 000	800	14 000	250
ÁREA (m²)	220	11 000	220	13 000	240	470	7 000	280	12 000
FRENTE (m)	13	80	13	50	9	14	70	16	60
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,9	1	1	0,9	1	0,85
TIPO DE VÍA	4	6	6	6	4	4	6	4	6
PENDIENTE (%)	0	35	0	35	0	0	20	0	60
SERVICIOS 1	2		1		1	2		1	
SERVICIOS 2	16	11	16	11	16	16	11	16	11
NIVEL	0		0		0	0		0	
UBICACIÓN	5		5		5	5		5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC01		VC01	VC02		VC01	
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA		4		4			3		4
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		VI			IV		VII

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 11 ZARCERO DISTRITO 07 BRISAS

CÓDIGO DE ZONA	211-07-U01	211-07-R02	211-07-U02	211-07-R03	211-07-U03	211-07-U05	211-07-R06	211-07-U06	211-07-U07	211-07-R08
NOMBRE	Brisa Centro	Alto La Brisa - Bajo Pacayal - La Argentina		Los Ángeles		Zapote Centro	Sector San José de la Montaña		La Legua	Parque Nacional Juan Castro Blanco
COLOR	🟥	🟪		🟩		🟨	🟩		🟧	🟩
VALOR (₡ / m²)	30 000	800	14 000	900	25 000	30 000	600	10 000	16 000	250
ÁREA (m²)	380	7 000	280	10 000	210	220	13 000	240	450	80 000
FRENTE (m)	19	70	16	50	10	13	50	9	21	120
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,8	1	1	0,9	1	1	0,7
TIPO DE VÍA	4	6	4	4	4	4	6	4	4	7
PENDIENTE (%)	0	20	0	20	0	0	35	0	0	50
SERVICIOS 1	2		1		2	2		1	2	
SERVICIOS 2	16	11	16	16	16	16	11	16	16	1
NIVEL	0		0		0	0		0	0	
UBICACIÓN	5		5		5	5		5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC01		VC03	VC03		VC01	VC02	
TIPO DE COMERCIO										
TIPO DE INDUSTRIA										
HIDROLOGÍA		3		3			4			4
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV			VI			VI