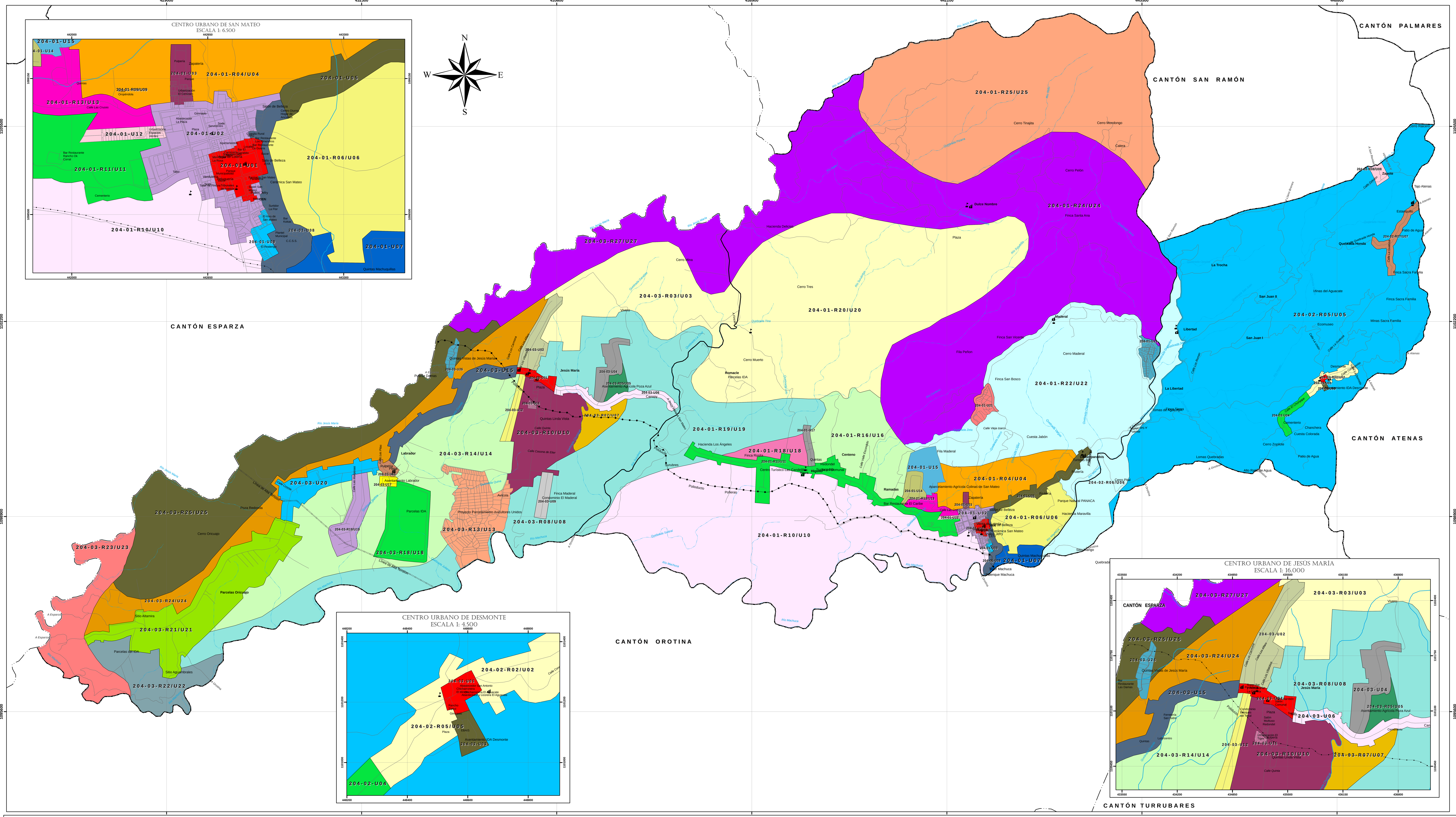
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA   CANTÓN 04 SAN MATEO



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 1:23.000
230 115 0 230 460 690 Metros
1 cm en el mapa equivale a 230 m en terreno

PROYECCIÓN COSTA RICA TRANSVERSAL MERCATOR (CRTM05)
Esferoide WGS84
Sistema Vial basado en la prediación de la Municipalidad
Límites oficiales del Instituto Geográfico Nacional

ARCHIVO: 204_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2010

ROCHE INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN

CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

- Límite de Provincia
- Límite de Cantón
- Límite de Distrito
- Predios
- Vías
- Hidrografía
- Poliducto
- Línea de Alta Tensión
- Culto
- Educación

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

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología:
204-01-U01
2: Provincia Alajuela, 04: Cantón San Mateo
01: San Mateo, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 27 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 CO2 en donde el número indicará la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MATRICES DE INFORMACIÓN

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 04 SAN MATEO DISTRITO 01 SAN MATEO

CÓDIGO DE ZONA	204-01-U01	204-01-U02	204-01-U03	204-01-R04	204-01-U04	204-01-U05	204-01-R06	204-01-U06	204-01-U07	204-01-U08	204-01-U09	204-01-R10	204-01-U10
NOMBRE	Centro de San Mateo	Plaza de San Mateo - Guardia Rural	Urbanización El Cenízaro	Hotel Oropéndola - Quebrada López		Desamparados	Panaca - Hacienda Maravilla		Quintas Machuquillas	Palenque Machuca - CCSS - Cerámica San Mateo	El INVU de San Mateo	Costado Sur Higuito	
COLOR													
VALOR (¢ / m²)	70 000,00	40 000,00	15 000,00	1 800,00	8 000,00	18 000,00	2 300,00	8 000,00	10 000,00	28 000,00	22 000,00	1 600,00	4 500,00
ÁREA (m²)	340,00	220,00	160,00	10 000,00	160,00	400,00	7 000,00	160,00	3 000,00	270,00	210,00	10 000,00	240,00
FRENTE (m)	14,00	9,00	8,00	80,00	8,00	10,00	63,00	8,00	39,00	11,00	11,00	50,00	8,00
REGULARIDAD	1	1	1	0,9	1	1	0,9	1	0,95	1	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	1	4	4	7	5	3	7	5	5	3	4	7	7
PENDIENTE (%)	0	0	0	15	0	0	15	0	5	15	0	10	0
SERVICIOS 1	4	4	4		1	1		1	1	1	1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	11	16	11	16	16	16	16	11	14
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		VC03	VC01		VC01			VC01	VC04	VC02	VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO	CO2					CO1							
TIPO DE INDUSTRIAL													
HIDROLOGÍA				3			3					3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS				IV			III					III	

CÓDIGO DE ZONA	204-01-R11	204-01-U11	204-01-U12	204-01-R13	204-01-U13	204-01-U14	204-01-U15	204-01-R16	204-01-U16	204-01-U17	204-01-R18	204-01-U18
NOMBRE	Cementerio - Higuito		Urbanización Espacios Verdes	Calle Las Cruces		Quintas Villa Adriana	Parcelamiento Agrícola Colinas de San Mateo	Calle Valle Escondido - Centeno		Proyecto Don Popo	Finca Rosita	
COLOR												
VALOR (¢ / m²)	4 500,00	17 000,00	35 000,00	3 200,00	7 000,00	15 000,00	6 000,00	2 200,00	7 000,00	10 000,00	1 800,00	6 000,00
ÁREA (m²)	8 000,00	140,00	310,00	7 000,00	1 400,00	1 400,00	5 000,00	10 000,00	360,00	1 400,00	20 000,00	1 000,00
FRENTE (m)	50,00	6,00	13,00	60,00	18,00	18,00	25,00	50,00	8,00	36,00	40,00	20,00
REGULARIDAD	0,9	1	1	0,9	0,98	0,98	0,95	0,9	1	0,98	0,85	0,98
TIPO DE VÍA	4	4	5	4	4	5	5	7	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	10	0	0	10	0	10	0	15	0	0	10	0
SERVICIOS 1		1	4		1	1	1		1	1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	16	16	11	16	16	11	14
NIVEL		0	0		0	0	0		0	0		0
UBICACIÓN		5	5		5	5	5		5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02	VC04		VC03	VC04	VC04		VC01	VC03		VC01
TIPO DE COMERCIO												
TIPO DE INDUSTRIAL												
HIDROLOGÍA	3			3				3			3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS	III			III				III			III	

CÓDIGO DE ZONA	204-01-R19	204-01-U19	204-01-R20	204-01-U20	204-01-U21	204-01-R22	204-01-U22	204-01-U23	204-01-R24	204-01-U24	204-01-R25	204-01-U25
NOMBRE	Hacienda Los Ángeles		San Juan de Dios		Ventanas de San Mateo	Cerro Maderal		Condominio Arboledas de Machuca	Dulce Nombre - San Juan de Dios		Cerro Tinajita - Cerro Mondongo	
COLOR												
VALOR (¢ / m²)	1 100,00	3 500,00	800,00	4 000,00	7 000,00	1 300,00	6 500,00	6 500,00	700,00	2 800,00	200,00	1 500,00
ÁREA (m²)	27 000,00	1 950,00	22 000,00	470,00	4 800,00	11 000,00	280,00	1 400,00	13 000,00	1 460,00	100 000,00	1 460,00
FRENTE (m)	50,00	22,00	70,00	15,00	100,00	36,00	16,00	34,00	100,00	25,00	240,00	25,00
REGULARIDAD	0,85	0,98	0,85	1	0,95	0,9	1	0,98	0,9	0,98	0,7	0,98
TIPO DE VÍA	6	5	6	5	5	5	4	5	6	4	7	7
PENDIENTE (%)	30	0	30	0	25	30	0	15	30	0	45	0
SERVICIOS 1		1		1	1		1	1		1		1
SERVICIOS 2	11	14	11	11	16	11	14	11	11	14	4	4
NIVEL		0		0	0		0	0		0		0
UBICACIÓN		5		5	5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01	VC05		VC01	VM03		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO												
TIPO DE INDUSTRIAL												
HIDROLOGÍA	3		3			3			3		5	
CAP. USO DE LAS TIERRAS	III		IV			IV			IV		IV	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 04 SAN MATEO DISTRITO 02 DESMONTE

CÓDIGO DE ZONA	204-02-U01	204-02-R02	204-02-U02	204-02-U03	204-02-U04	204-02-R05	204-02-U05	204-02-R06	204-02-U06	204-02-R07	204-02-U07	204-02-R08	204-02-U08
NOMBRE	Desmonte Centro	Plaza - Escuela Bartolomé Androbeto - Iglesia - Calle Concepción		Asentamiento IDA Desmonte	Cementerio - Calle El Chompipe	Calle La Dormida - Cerro Zopilote San Juan II - La Trocha - Estanquillo - Quebrada Honda - Calle La Unión		La Libertad - Calle Los Román		Estanquillo - Calle La Guatusa		Zapote	
COLOR													
VALOR (¢ / m²)	25 000,00	3 500,00	14 000,00	6 000,00	10 000,00	1 800,00	8 500,00	1 300,00	6 500,00	2 000,00	10 000,00	2 000,00	10 000,00
ÁREA (m²)	840,00	8 000,00	840,00	840,00	670,00	10 000,00	220,00	11 000,00	280,00	21 000,00	280,00	11 000,00	480,00
FRENTE (m)	26,00	42,00	26,00	26,00	26,00	60,00	12,00	50,00	16,00	80,00	16,00	65,00	20,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	1	0,9	1	0,9	1	0,85	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	3	4	4	6	5	6	5	5	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	0	0	45	0	30	0	45	0	45	0
SERVICIOS 1	1		1	1	1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	11	16	16	16	11	11	11	14	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	VC01	VC02		VC01		VC01		VC02		VC02
TIPO DE COMERCIO	CO1												
TIPO DE INDUSTRIAL													
HIDROLOGÍA		3				3		3		3		3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		IV				IV		IV		IV		IV	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 04 SAN MATEO DISTRITO 03 JESÚS MARÍA

CÓDIGO DE ZONA	204-03-U01	204-03-U02	204-03-R03	204-03-U03	204-03-U04	204-03-R05	204-03-U05	204-03-U06	204-03-R07	204-03-U07	204-03-R08	204-03-U08	204-03-U09	204-03-R10
NOMBRE	El Centro de Jesús María	Calle Los Alfaro	Quebrada Garabito		Asentamiento Agrícola Poza Azul	Costado Norte del Cementerio de Jesús María		Cementerio de Jesús María - Canopy	Ramadas - Centeno - San Juan de Dios - Quebrada Salitral - Quebrada Garabito - Quebrada Grande - Parcelas del IDA		Hacienda Los Ángeles - Finca Maderal		Condominio El Maderal	Plaza de Jesús María - Redondel - Quintas Linda Vista - Casona de Elier
COLOR														
VALOR (¢ / m²)	30 000,00	10 000,00	800,00	4 000,00	6 000,00	1 400,00	5 000,00	15 000,00	1 300,00	5 500,00	1 100,00	3 500,00	8 000,00	3 000,00
ÁREA (m²)	160,00	400,00	22 000,00	470,00	3 500,00	22 000,00	470,00	280,00	50 000,00	1 000,00	27 000,00	1 950,00	1 940,00	15 000,00
FRENTE (m)	10,00	20,00	70,00	15,00	50,00	70,00	15,00	18,00	80,00	30,00	50,00	22,00	22,00	50,00
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	0,95	0,85	1	1	0,75	0,98	0,85	0,98	0,98	0,9
TIPO DE VÍA	3	5	6	5	5	4	4	4	4	4	6	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	20	0	0	15	0	0	15	0	30	0	0	10
SERVICIOS 1	1	1		1	1		1	1		1		1	2	
SERVICIOS 2	16	16	11	11	16	11	11	16	11	11	11	14	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		VC02		VC01	VC02		VC01	VC02		VC01		VC01	VC04	
TIPO DE COMERCIO	CO1													
TIPO DE INDUSTRIAL														
HIDROLOGÍA			3			3			3		3			3
CAP. USO DE LAS TIERRAS			IV			III			III		III			III

CÓDIGO DE ZONA	204-03-U10	204-03-U11	204-03-U12	204-03-R13	204-03-U13	204-03-R14	204-03-U14	204-03-U15	204-03-U16	204-03-U17	204-03-R18	204-03-U18	204-03-R19	204-03-U19
NOMBRE		Urbanización El Tigre	Condominio Bosques del Tekal	Parcelamiento Avicultores Unidos		Quebrada Grande		Ferretería San Isidro - Centro de Nutrición	El Centro de Labrador	Asentamiento Labrador	Parcelas IDA		Proyecto Parcelamiento Los Delfines - Calle Las Mariposas	
COLOR														
VALOR (¢ / m²)	16 000,00	8 000,00	9 000,00	2 200,00	8 000,00	1 500,00	6 000,00	15 000,00	20 000,00	11 000,00	1 800,00	9 000,00	2 600,00	11 000,00
ÁREA (m²)	200,00	220,00	2 470,00	10 000,00	2 100,00	23 000,00	400,00	440,00	870,00	870,00	40 000,00	500,00	35 000,00	2 150,00
FRENTE (m)	10,00	10,00	36,00	40,00	30,00	90,00	20,00	13,00	26,00	26,00	110,00	16,00	100,00	30,00
REGULARIDAD	1	1	0,98	0,9	0,98	0,85	1	1	1	1	0,8	1	0,8	0,98
TIPO DE VÍA	5	4	5	5	5	6	5	4	3	5	6	5	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	15	0	0	0	0	10	0	10	0
SERVICIOS 1	1	1	1		1		1	1	1	1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	11	16	16	16	11	16	11	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	VC03	VC01	VC04		VC03		VC01	VC02		VC01		VC02		VC04
TIPO DE COMERCIO									CO1					
TIPO DE INDUSTRIAL														
HIDROLOGÍA				3		3					3		3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS				III		III					III		III	

CÓDIGO DE ZONA	204-03-U20	204-03-R21	204-03-U21	204-03-R22	204-03-U22	204-03-R23	204-03-U23	204-03-R24	204-03-U24	204-03-R25	204-03-U25	204-03-U26	204-03-R27	204-03-U27
NOMBRE	Súper Bolaños - Bar Salón Stardust - Calle Cosme	Cementerio Labrador - Parcelas Oricuajo		Parcelas del IDA		Costado Oeste Parcelas Oricuajo		Costado Norte Parcelas Oricuajo - Altamira		Puente de Las Damas - Cerro Oricuajo		Quintas Vistas de Jesús María	Dulce Nombre - San Juan de Dios	
COLOR														
VALOR (¢ / m²)	15 000,00	1 500,00	8 000,00	1 600,00	4 000,00	1 800,00	5 000,00	1 300,00	6 000,00	950,00	3 500,00	7 000,00	700,00	2 800,00
ÁREA (m²)	370,00	48 000,00	300,00	10 000,00	2 330,00	12 000,00	1 500,00	21 000,00	300,00	12 000,00	1 070,00	4 860,00	13 000,00	1 460,00
FRENTE (m)	19,00	80,00	10,00	90,00	35,00	80,00	24,00	80,00	10,00	70,00	25,00	55,00	100,00	25,00
REGULARIDAD	1	0,8	1	0,9	0,98	0,9	0,98	0,85	1	0,9	0,98	0,95	0,9	0,98
TIPO DE VÍA	4	5	5	6	6	6	5	7	7	7	4	4	6	4
PENDIENTE (%)	0	15	0	15	0	20	0	15	0	30	0	30	30	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1		1	2		1
SERVICIOS 2	16	11	16	11	11	11	16	11	11	11	16	16	11	14
NIVEL	0		0		0		0		0		0	0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5		5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC02		VC01		VC01		VC01		VC01	VC05		VC01
TIPO DE COMERCIO														
TIPO DE INDUSTRIAL														
HIDROLOGÍA		3		3		3		3		3			3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		III		III		II		III		III			IV	