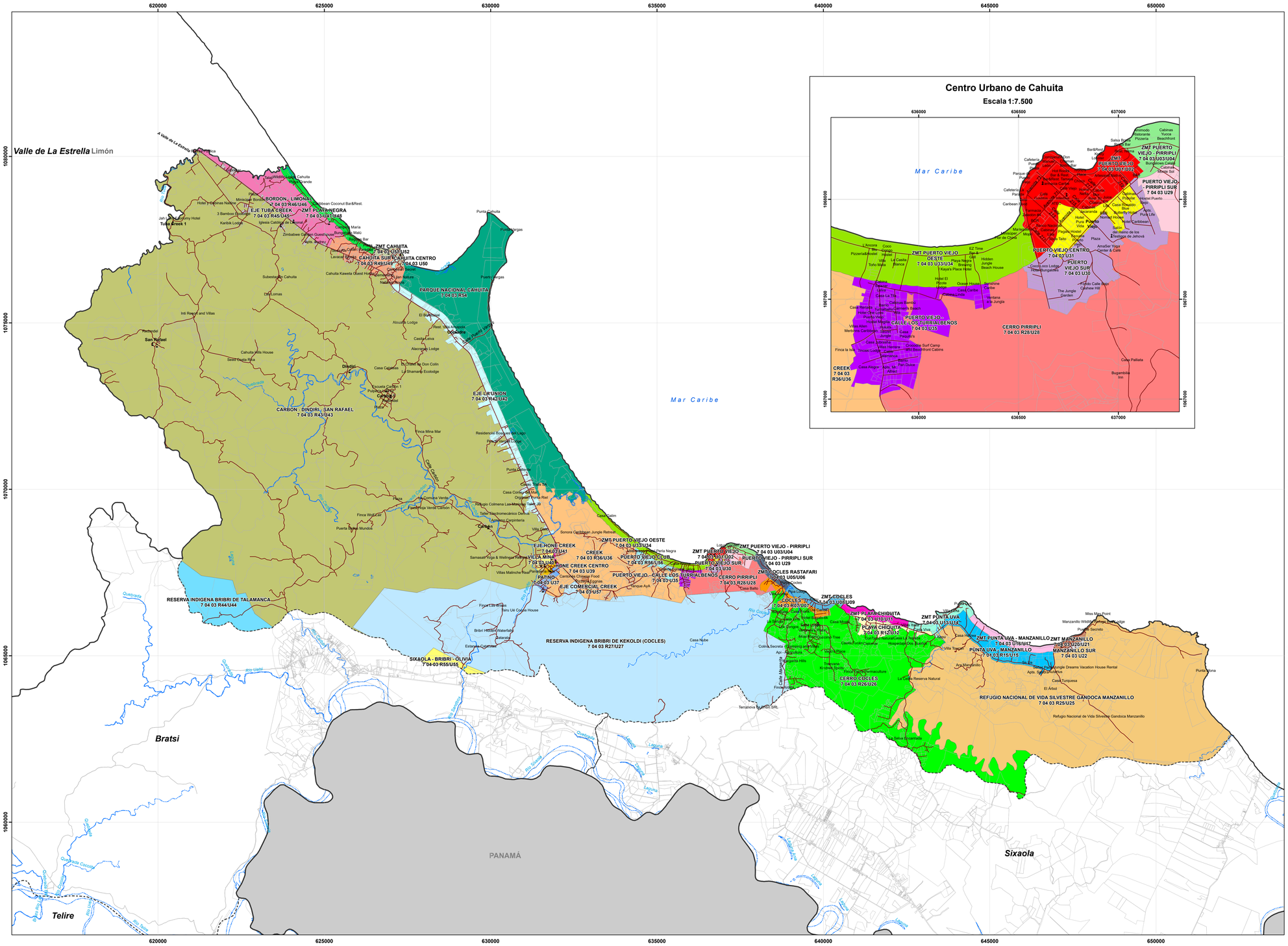
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 7 LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 03 CAHUITA



Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 7 Limón Cantón 04 Talamanca Distrito 03 Cahuita

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

Aprobado por:

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director
Órgano de Normalización Técnica
Dirección General de Tributación

N

Simbología

- Culto
- Educación
- Hidrografía
- Vías
- Predios
- Distritos
- Cantones

ESCALA 1:45.000

900 450 0 900 1.800 m.

1 cm en el mapa equivale a 450 m en terreno

Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Transversal Mercator
(CRTM05)

Elipsoide WGS84
Información Cartográfica Municipal
División Territorial Administrativa (DTA) del Instituto Geográfico Nacional
Escala oficial 1:5 000
Información ONT

CONVENCIONES TEMÁTICAS

El tipo de Zona Homogénea corresponde a:
R: Rural
U: Urbano

El código asignado al tipo de residencia corresponde al que se indica en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva.

El código asignado al tipo de comercio será CO01, donde CO significa comercio y el número indica la actividad comercial, siendo el 01 la de menor intensidad.

El código asignado al tipo de industria será I1, donde I representa industria y el número indica la actividad industrial, siendo el 1 la de menor intensidad.

San José, Costa Rica. Octubre 2020.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 7 LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 03 CAHUITA

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U01	704-03-U02	704-03-U03	704-03-U04	704-03-U05	704-03-U06	704-03-R07	704-03-U07	704-03-U08	704-03-U09	704-03-U10	704-03-U11	704-03-R12	704-03-U12	704-03-U13	704-03-U14	704-03-R15	704-03-U15
NOMBRE	ZMT Puerto Viejo		ZMT Puerto Viejo - Pirripli		ZMT Cocles Rastafari		Cocles		ZMT Cocles		ZMT Playa Chiquita		Playa Chiquita		ZMT Punta Uva		Punta Uva - Manzanillo	
USO DE SUELO																		
VALOR (¢/ m²)	95.000	80'000	70'000	60'000	40'000	30'000	4'500	35.000	55.000	40'000	20'000	11'000	3'330	37'000	30'000	20'000	2'800	30'000
FREN (¢)	800	800	600	200	800	800	5.000	580	400	400	1.060	1.060	5'500	800	2.000	2.000	5.000	500
FRENTE (m)	20	20	10	10	20	20	50	20	12	12	27	27	150	22	28	28	50	20
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	0.85	1	1	1	1	1	0.85	1	1	1	0.9	1
TIPO DE VIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0
DENSIDAD 1	4	4	3	3	1	1	1	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1	1
DENSIDAD 2	16	16	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	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5		5	5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL																		VC01
TIPO DE COMERCIAL	CO05	CO05	CO04	CO04	CO03	CO03		CO03	CO04	CO04	CO01	CO01		CO02	CO02	CO02		
TIPO DE INDUSTRIA																		
VEREDA(S)							3						2				3	
CAP. UBS EN LA TIERRA							V1						II				IV	

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U16	704-03-R17	704-03-U17	704-03-U18	704-03-R18	704-03-U19	704-03-U20	704-03-U21	704-03-U22	704-03-R23	704-03-U23	704-03-R24	704-03-U24	704-03-R25	704-03-U25	704-03-R26	704-03-U26	704-03-R27
NOMBRE	Punta Uva - Manzanillo		ZMT Punta Uva - Manzanillo		ZMT Manzanillo		Manzanillo Sur		Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo			Cerro Cocles		Reserva Indígena Bribri de Kekoldi (Cocles)				
USO DE SUELO																		
VALOR (¢/ m²)	10'000	15'000	40'000	30'000	30'000	20'000	20'000	15'000	40'000	200	4'000	2'800	15'000	125	3'500	2'000	25'000	35'000
FREN (¢)	500	500	600	600	500	500	5.000	1.000	2.400	5.000	2.400	5.000	1.000	5.000	2.400	10.000	800	800
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	50	55	50	20	50	35	35	30	20
TIPO DE VIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.85	1	0.85	1	0.9	1	0.85	1	1
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DENSIDAD 1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	40	3	20	0	30	0	40	0	0
DENSIDAD 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	1	14	4	11	4	16	11	14	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			VC02	VC02	VC02	VC02	VC02	VC02	VC02		VC01		VC01		VM02		VC02	VC02
TIPO DE COMERCIAL					CO02	CO02												
TIPO DE INDUSTRIA																		
VEREDA(S)										3		3		4		3		
CAP. UBS EN LA TIERRA										VI		IV		VI		VI		

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U27	704-03-R28	704-03-U28	704-03-U29	704-03-U30
NOMBRE	Cerro Cocles		Cerro Pirripli	Puerto Viejo - Pirripli Sur	Puerto Viejo Sur
USO DE SUELO					
VALOR (¢/ m²)	15'000	2'000	25'000	10.000	35.000
FREN (¢)	1.000	10'000	800	800	300
REGULARIDAD	1	35	30	20	15
TIPO DE VIA	1	0.85	1	1	1
PENDIENTE (%)	0	40	0	0	0
DENSIDAD 1	0	3	0	1	2
DENSIDAD 2	0	11	14	16	16
NIVEL	0		0	0	0
UBICACIÓN	5		5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC01		VM02	VC02	VC02
TIPO DE COMERCIAL					
TIPO DE INDUSTRIA					
VEREDA(S)	3		3		
CAP. UBS EN LA TIERRA	VI		VI		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 7 LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 03 CAHUITA

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U31	704-03-U32	704-03-U33	704-03-U34	704-03-R35	704-03-U35	704-03-R36	704-03-U36	704-03-U37	704-03-R38	704-03-U38	704-03-R39	704-03-U39	704-03-R40	704-03-U40	704-03-R41	704-03-U41
NOMBRE	Puerto Viejo Centro		ZMT Puerto Viejo Oeste		Puerto Viejo - Calle Los Turrialbeños		Creek		Patiño	Hone Creek Centro		Villa Mina	Eje Hone Creek		Eje La Unión		Carbón - Dindirí - San Rafael
USO DE SUELO																	
VALOR (¢/ m²)	75.000	50'000	35.000	28.000	3'000	20'000	25.000	17'000	15.000	25.000	3'070	16.000	895	11.000	65	2'000	2'900
FREN (¢)	800	1'000	1.000	150	5.000	300	100	500	305	700	5.000	290	5.000	330	57.000	1.050	5.000
REGULARIDAD	20	25	35	8	60	12	15	20	11	20	40	8	50	15	100	28	70
TIPO DE VIA	1	1	1	1	0.85	1	1	1	1	1	0.9	1	0.85	1	0.7	1	0.85
PENDIENTE (%)	2	5	5	5	5	4	4	4	4	3	4	4	6	6	6	6	4
DENSIDAD 1	3	3	3	3	40	3	1	1	1	1	1	1	30	1	60	1	1
DENSIDAD 2	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	0
UBICACIÓN	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC02	VC02		VC02	VC02	VC02	VC02	VC02		VC02		VM02		VM01	
TIPO DE COMERCIO	CO04		CO03	CO03									CO01				
TIPO DE INDUSTRIA																	
VEREDA(S)					3						3				2		3
CAP. UBS EN LA TIERRA					VI						VIII				VII		VI

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U42	704-03-R43	704-03-U43	704-03-R44	704-03-U44	704-03-R45	704-03-U45	704-03-R46	704-03-U46	704-03-U47	704-03-U48	704-03-R49	704-03-U49	704-03-U50	704-03-U51	704-03-U52	704-03-R53	704-03-U53
NOMBRE	Eje La Unión	Carbón - Dindirí - San Rafael		Reserva Indígena Bribri de Talamanca		Eje Tuba Creek		Bordón - Limonal		ZMT Playa Negra		Cahuita Sur		Cahuita Centro	ZMT Cahuita	Parque Nacional Cahuita	Sixaola - Bribri - Olivia	
USO DE SUELO																		
VALOR (¢/ m²)	3.070	16.000	11.000	65	2'000	2'900	14.000	1'500	11.000	40.000	30'000	2'500	31.000	60'000	50'000	40'000	200	130
FREN (¢)	5.000	290	330	57.000	1.050	5.000	500	10.000	1.000	700	700	5.000	400	440	300	300	10.000	35.000
REGULARIDAD	40	8	15	100	28	70	20	80	21	16	15	50	20	15	10	10	60	100
TIPO DE VIA	0.9	1	1	0.7	1	0.85	1	0.85	1	1	1	0.85	1	1	1	1	0.7	0.9
PENDIENTE (%)	4	6	6	6	4	4	4	6	5	5	5	5	4	2	3	3	6	6
DENSIDAD 1	1	30	1	60	1	1	1	35	1	1	1	35	1	2	1	1	30	30
DENSIDAD 2	16		16		16	16	16		16	16	16		16	4	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		
TIPO DE RESIDENCIAL			VM01		VC02		VC02		VC02				VC02					
TIPO DE COMERCIO										CO02	CO02		CO02	CO03	CO03	CO03		
TIPO DE INDUSTRIA																		
VEREDA(S)		3				4		2				3						
CAP. UBS EN LA TIERRA		VI				IV		VI				VI						

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U54	704-03-R55	704-03-U55	704-03-R56	704-03-U56	704-03-U57
NOMBRE	Puerto Viejo Club		Eje Comercial Creek			
USO DE SUELO						
VALOR (¢/ m²)	10.000	10.000	23.000			
FREN (¢)	5.000	10.000	850			
REGULARIDAD	75	20	21			
TIPO DE VIA	0.9	1	1			
PENDIENTE (%)	3	3	3			
DENSIDAD 1	0	1	1			
DENSIDAD 2	10	16	16			
NIVEL	0	0	0			
UBICACIÓN	5		5			
TIPO DE RESIDENCIAL	VM02		VC02			
TIPO DE COMERCIO			CO02			
TIPO DE INDUSTRIA						
VEREDA(S)	3					
CAP. UBS EN LA TIERRA	VI					

Diagrama de Ubicación