

ALCANCE N° 322

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

RÉGIMEN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

FEDERACIÓN METROPOLITANA DE MUNICIPALIDADES (FEMETROM) REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA VALORIZACION Y EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO CON RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES

Considerando que:

1º—De acuerdo con el informe DFOE-SM-20-2009 de la Contraloría General de la República *“Sobre la problemática de la disposición final de residuos sólidos y su impacto en las finanzas públicas y en el ambiente”*, en Costa Rica se puede distinguir entre los cantones que no poseen un tratamiento adecuado mínimo de los residuos sólidos y que tienen botaderos de basura a cielo abierto, sin las condiciones mínimas que protejan la salud y el medio ambiente, y los cantones que al menos tienen posibilidad de llevar sus residuos sólidos a un relleno sanitario que opera en condiciones mínimas de funcionamiento, con la preocupante situación de que éstos se encuentran en un proceso acelerado de agotamiento y cada vez más restringidos por la nueva legislación. Además, cotidianamente se acumula una gran cantidad de residuos de gran valor energético en las vías públicas y pluviales, en los ríos, océanos, zonas verdes, represas hidroeléctricas, propiedades públicas y privadas en general, atentando contra el derecho constitucional de gozar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y afectando el reto nacional de lograr la política de carbono neutralidad para el año 2021.

2º—Recientemente el Informe del órgano contralor, DFOE-DL-IF-00001-2016, acerca de la gestión de las municipalidades para garantizar la prestación eficaz y eficiente del servicio de recolección de residuos ordinarios, señaló que *“la mayoría de gobiernos locales no han demostrado que el servicio de recolección de residuos a su cargo, se brinda en apego a principios de eficacia y eficiencia, de modo que se atiendan completamente las necesidades de todos los habitantes del cantón en esta materia, y a su vez, se garantice la prestación de un servicio con la mejor calidad, con procesos de recolección optimizados, al menor costo posible y orientado a evitar que se siga desperdiciando el valor que realmente tienen los residuos ordinarios.”* Y concluye la Contraloría General indicando que *“Por consiguiente, urge que en uno de los servicios municipales más representativo de los intereses y necesidades locales, se implementen acciones que redunden no solo en una recolección de residuos más eficaz y eficiente, sino que se traduzca en beneficios como una mejor calidad ambiental, comunidades más limpias, una ciudadanía mejor educada en materia de residuos, el desarrollo de oportunidades de ingreso y negocio en la valorización de los residuos ordinarios y, en definitiva, avances que le permitan al país lograr en materia de residuos ordinarios, lo que se ha logrado en otras materias de su agenda ambiental.”*

3º— A partir de lo anterior la Contraloría le emitió la siguiente Disposición de carácter obligatorio a los Alcaldes o Alcaldesas Municipales de los 81 gobiernos locales o a quien en su lugar ocupe el cargo: *“Realizar un análisis de la gestión del servicio de recolección de residuos ordinarios, a fin de establecer las acciones de mejora necesarias para corregir las debilidades y limitaciones asociadas a la gestión de este servicio en el respectivo gobierno local, según lo comentado en este informe...Dichas acciones de mejora se deberán plasmar en objetivos, metas cuantificables, indicadores para las metas, plazos estimados y cualquier otro detalle relativo a los recursos humanos y financieros necesarios para su implementación. Para dar por acreditada esta disposición, el Alcalde o Alcaldesa Municipal deberá remitir al Área de Seguimiento de Disposiciones del Órgano Contralor, en el plazo que no sobrepase el 31 de agosto de 2016, un oficio haciendo constar la realización del análisis y el establecimiento de las*

medidas correctivas que se implementarán para mejorar el servicio de recolección de residuos ordinarios.”

4º— Los gobiernos locales del país debemos brindar la mayor importancia a este tema, no solo por lo dispuesto por el órgano contralor, sino además en resguardo de la salud y el ambiente de nuestras comunidades, que se encuentran protegidos por el Derecho de la Constitución como derecho fundamental y un derecho humano a nivel universal. Asimismo, debe entenderse que el aspecto de la recolección se encuentra directamente ligado con la capacidad económica local de sufragar los costos de una adecuada valorización de los residuos, y que ésta a su vez depende de que existan los mecanismos idóneos de recaudación tributaria, educación, separación racional, transporte, mercados nacionales e internacionales para la comercialización de los diversos productos y subproductos del proceso de valorización, incluyendo el aprovechamiento energético. Lograr lo anterior mediante esfuerzos estrictamente locales resulta prácticamente imposible para la gran mayoría de municipalidades del país. Lograr este cometido para los gobiernos locales costarricenses, considerando que la responsabilidad del Estado se limita únicamente a emitir un plan general sin vinculación con la realidad local y regional, o aplicando medidas estrictamente represivas y no atendiendo las causas que inciden en la debilidad del modelo de gestión local, regional y nacional, podría resultar ilusorio. Por lo tanto, deben promoverse procesos de gestión novedosos en el país, pero comprobados a nivel internacional, aprovechando los instrumentos asociativos municipales para atender este importante tema, como una de las diversas acciones administrativas, decisiones de política pública y medidas que deben anteceder el cumplimiento exitoso de lo dispuesto en la Ley de Gestión Integral de Residuos.

5º— A nivel internacional las mejores prácticas que se han planificado en los países desarrollados y que se encuentran en los primeros lugares en el ranking de gestión integral de los residuos, no se acogieron a un único procedimiento o tratamiento tecnológico de los residuos, sino que diversificaron varias alternativas y procesos técnicos, de modo tal que estadísticamente todos mejoraron su profundización en el mercado de las materias primas y las energías alternativas, limpias y sostenibles: o sea, el reciclaje, el compostaje, la producción de combustible sólidos, líquido y gaseoso o través de diversas técnicas, como biodigestión, gasificación, pirólisis e incineración, no entraron en confrontación entre sí, sino que pudieron crecer equilibradamente con parámetros de desarrollo social, económico y ambiental, al pasar a procesos más industrializados y con economías de escala que les permitieron ser sostenibles, pero a su vez adaptados a la realidad local. La única alternativa que decreció a nivel de los países desarrollados en el ámbito ambiental fueron las relativas al enterramiento de residuos o a los botaderos a cielo abierto.

6º—La Ley N° 8839 de Gestión Integral de Residuos promueve la transformación de los residuos por medio de distintos procesos de valorización que permiten restituir su valor económico y energético, evitando así su disposición final, siempre y cuando esta restitución implique un ahorro de energía y materias primas sin perjuicio para la salud y el ambiente. Además, la citada norma autoriza a las municipalidades para que desarrollen tecnologías alternativas para el tratamiento de residuos, siempre y cuando sean menos contaminantes. Para tal fin, podrán utilizar los instrumentos de planificación y gestión previstos en el Código Municipal, entre ellos los mecanismos de integración asociativa y empresarial.

7º— En el Alcance Digital número 64, Gaceta número 170 del 1 de setiembre de 2015, el Poder Ejecutivo publicó el Decreto 39136-S-MINAE, que es el Reglamento sobre Condiciones de Operación y Control de Emisiones de Instalaciones para Co incineración de Residuos Sólidos Ordinarios, se ha aceptado como parámetro de control de emisiones el más riguroso a nivel internacional y propuesto por esta Federación conforme a los estudios realizados por la Escuela de Ingeniería Química de la Universidad de Costa Rica.

Las municipalidades que se adhieren a este reglamento consideran que estos parámetros de control de emisiones son los mínimos exigibles y si el nivel nacional encuentra dificultades para adoptarlos en razón de alguna suspensión judicial o derogatoria, los gobiernos locales lo exigirá como parte de los procesos contractuales, constructivos y operativos, en razón de su importancia para la salud y el ambiente de los habitantes de los cantones que se adhieran a este modelo de gestión.

8º— El artículo 1o de la Ley 7200 (Reformado por la Ley 7508 del 9 de mayo de 1995) establece que la energía eléctrica generada a partir del procesamiento de desechos sólidos municipales, estará exenta de las disposiciones establecidas en esa normativa, y por lo tanto podrá ser adquirida por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) y la Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) en forma directa.

9º— El 27 de junio del año 2012 se suscribió un convenio entre el ICE y la Federación Metropolitana de Municipalidades, donde los gobiernos locales que autónomamente se adhieran a este modelo se comprometen a aportar los residuos sólidos municipales, durante un lapso de al menos 20 años, y el ICE manifiesta su disposición de comprar la electricidad que se produzca con esta materia prima, conforme a la tarifa que al efecto establezca la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP). El 20 de febrero del año 2015 el ICE y FEMETROM ratifican en todos sus extremos el acuerdo marco principal para la producción de energía eléctrica a partir de residuos municipales y modifican la cláusula novena ampliando la vigencia de este entendimiento por veinticinco años a partir de la firma del acuerdo.

10º— Como parte de la justificación del acuerdo citado se reconoció lo siguiente: “1.- La Ley de Gestión Integral de Residuos promueve un aprovechamiento efectivo de los residuos sólidos municipales, dando prioridad al reciclaje y a la separación de los residuos en general para su mayor aprovechamiento, tanto para el reúso, el reciclaje, así como la producción de combustible o poder calórico, lo cual genera alternativas de producción de compostaje, peletización, singás, biodigestión y otras opciones energéticas que se pueden lograr adaptando soluciones específicas a los distintos grupos de cantones o regiones. 2.- Estas opciones implican la importancia de involucramiento mayor de las entidades municipales, para lo cual se abre la posibilidad de una mayor participación efectiva de la Federación, las empresas municipales y las municipalidades que se adhieran, en el proceso productivo, generando beneficios económicos hacia ellas, las empresas locales y por lo tanto hacia los munícipes.”

11º— A partir de lo anterior el ICE ha aprobado y publicado la *“Guía para Declaratoria de Elegibilidad para Proyectos de Generación de Electricidad con Desechos Sólidos Municipales”* en el Diario Oficial La Gaceta N.º 54 del 18 de marzo del 2013, la cual estableció los requisitos y condiciones para la presentación de las manifestaciones de interés, de instalar plantas para generación de electricidad que utilicen como fuente primaria la energía producida a partir de los residuos sólidos municipales. En esta publicación el ICE autorizó la recepción y trámite de las manifestaciones de interés relacionadas con el desarrollo de proyectos para la generación de electricidad a partir de los desechos sólidos municipales. Asimismo, el ICE incluyó el análisis técnico de viabilidad de interconexión eléctrica entre el lugar donde se instalaría la planta de tratamiento de los residuos sólidos municipales y la infraestructura que la recibiría. El ICE ha abierto la participación de empresas de diversos países del mundo durante un plazo

de tres años, con lo cual se respetan los principios de libre concurrencia y transparencia en materia de contratación administrativa y los propósitos de esta importante entidad pública de ordenar el proceso de precalificación.

12º— En el oficio 0610-25-2016 del 15 de febrero del año 2016 el Instituto Costarricense de Electricidad ha dispuesto que su función es esencialmente la compra de electricidad, conforme a las tarifas que disponga la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. Lo anterior implica que la primera fase del proceso es la contratación de un servicio de valorización de los residuos y producción de electricidad, lo cual es competencia exclusiva de las municipalidades que dispongan adherirse al modelo ICE-FEMETROM y acoger el presente reglamento y política pública.

13º— De acuerdo con el artículo tercero del Código Municipal las municipalidades podrán ejercer sus competencias e invertir fondos públicos con otras municipalidades e instituciones de la Administración Pública para el cumplimiento de fines locales, regionales o nacionales, o para la construcción de obras públicas de beneficio común, de conformidad con los convenios que al efecto suscriba.

14º— La necesidad de que las municipalidades que autónomamente se adhieran a este modelo y reglamento, posean una normativa coherente y uniforme, que permita la fluidez y transparencia de los procesos administrativos y operativos que la nueva política pública implica, particularmente en alianza con entidades públicas especializadas en la materia de producción, distribución y manejo de los aspectos económico-financieros vinculados con una valorización realista y sostenible de los residuos municipales y la generación de electricidad.

15º— Es importante y necesario que los gobiernos locales posean un solo reglamento municipal que establezca las normas básicas que ordenen el proceso institucional de aporte de la materia prima, con tal de procurar la mayor economía de escala para una correcta valorización y la necesaria sostenibilidad del modelo productivo energético, en cuanto a lo municipal se refiere, así como la adecuada y transparente concertación con las entidades públicas nacionales vinculadas con este proceso.

16º— En la Gaceta del 21 de marzo del año 2013 la FEMETROM publicó para consulta pública el Reglamento municipal para la producción de energía eléctrica con residuos sólidos municipales, para el cual se recibieron propuestas de modificación, especialmente del Instituto Costarricense de Electricidad, que fueron integradas al presente texto.

17º— Asimismo, y con anterioridad, la Federación publicó en un Diario de circulación nacional la invitación a potenciales oferentes para que a partir del 29 de julio de 2009 presentaran sus exposiciones de interés a las municipalidades interesadas. Lo anterior ha deparado que una importante cantidad de empresas, de diversas naciones, tramitaran formalmente su interés de participar en este proceso, logrando el cumplimiento pleno de los principios de libre concurrencia, transparencia e igualdad de

condiciones de los potenciales oferentes. Las municipalidades han cumplido casi siete años de promover los principios de participación, transparencia, libre concurrencia, publicidad e igualdad de condiciones de los potenciales oferentes. Se han realizado no menos de veinte jornadas regionales y nacionales de capacitación, divulgación y promoción del modelo con la participación de no menos de cien funcionarios públicos en cada una de ellas, tanto del nivel local y nacional, así como la participación de las universidades estatales y autoridades internacionales de la materia. Algunas de estas jornadas contaron con participaciones mayores a los trescientos participantes, incluyendo la valiosa presencia de diversos funcionarios de distintas entidades públicas y Ministerios, incluyendo funcionarios de la Contraloría General de la República. Se han atendido, organizado y fomentado talleres con diversos grupos sectoriales, entre los que se encontraban la Cámara de Industrias, pequeñas, medianas y grandes empresas vinculadas con el reciclaje y exportación de materia prima o componentes reciclados, grupos ambientalistas y eco-centristas, así como diversas actividades académicas, especialmente con las universidades estatales, con quienes se suscribieron convenios y a quienes se ha acudido para dirimir técnicamente los análisis requeridos.

18º— De conformidad con lo dispuesto en los artículos 62, 63 y 64 de la Ley de Planificación Urbana, las municipalidades de territorios contiguos podrán concertar esquemas de planificación urbano-territorial, los cuales tendrán el rango normativo jurídico dispuesto en estas normas, a lo cual se acoge el presente modelo, política pública local y este Reglamento.

19º— Mediante oficio 14736 (DCA-2811) del 9 de noviembre de 2016 la División de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República comunica a la FEMETROM su decisión de que este concurso debe realizarse conforme los procedimientos ordinarios de la contratación, dispuestos en la Ley General de la Contratación Administrativa número 7494 y sus reformas, a saber, mediante lo dispuesto en el Capítulo VI, Sección Segunda, artículo 41 y siguientes de ese cuerpo normativo, considerando el aumento en la cantidad de empresas que han manifestado su interés en participar en esta licitación, lo cual deviene en acatamiento obligatorio de nuestras administraciones públicas.

20 º— A partir de la anterior y por mandato de las municipalidades correspondió a la FEMETROM diseñar modelos intermunicipales y proponer a las municipalidades interesadas para que autónoma e intercantonalmente dispongan normar los requisitos, procesos, procedimientos contractuales y trámites requeridos para adjudicar la materia prima o residuos sólidos municipales a proyectos de valorización y generación de electricidad con desechos sólidos municipales, así como la definición de la mejor oferta conforme a los criterios técnicos correspondientes y la normativa jurídica aplicable. Por lo tanto, acuerda publicar el siguiente Reglamento, para los efectos del artículo 43 del Código Municipal, concediendo el plazo de diez días hábiles para consulta pública:

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA VALORIZACION Y EL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO CON RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º— **Objeto:** la presente normativa tiene como objeto procurar el mayor aprovechamiento o valorización de los residuos sólidos municipales, que permita además la restitución de su valor energético y evite en lo posible su enterramiento o disposición final, en cumplimiento de los planes nacionales de gestión de residuos y de lo dispuesto en la Ley de Gestión Integral de Residuos.

Artículo 2º— **Gestión Integral de los residuos:** La FEMETROM y las municipalidades que se adhieran a este modelo y reglamento promoverán un aprovechamiento efectivo de los residuos sólidos municipales, dando prioridad a la separación en fuente de los residuos en general para su mayor aprovechamiento, tanto para el reúso, el reciclaje, así como la producción de combustible sólidos, líquido o gaseoso o aprovechamiento energético, lo anterior con la finalidad de promover alternativas de producción de compostaje, peletización, singás, biodigestión y otras opciones energéticas que se pueden lograr adaptando soluciones específicas a los distintos grupos de cantones o regiones. Se debe dar prioridad a la recuperación de materiales sobre el aprovechamiento energético, salvo que los criterios técnicos, fuerza mayor, caso fortuito o condiciones objetivas determinen lo contrario. Estas opciones implican la importancia del agrupamiento intermunicipal para crear economías de escala o masas críticas, por lo que resulta necesario el involucramiento efectivo de las entidades municipales, para lo cual se establece una mayor posibilidad de participación efectiva de las Federaciones de municipalidades, las empresas municipales y las municipalidades que se adhieran a los convenios generales y específicos, tanto para el diseño como para el proceso productivo, generando beneficios económicos hacia ellas, las empresas locales y por lo tanto hacia los munícipes, que deberán orientarse a fortalecer el mismo modelo de gestión de los residuos municipales.

Artículo 3º—**Modelo de gestión tecnológico:** las municipalidades que se acogen a esta normativa y modelo promoverán el desarrollo de tecnologías alternativas amigables con el ambiente, para lo cual podrá utilizar los instrumentos de planificación y gestión pública previstos en la normativa nacional, entre los que se encuentran los mecanismos de integración asociativa y empresarial establecidos en el Código Municipal. Se promoverán y concertarán planes inter-cantoniales de gestión integral de residuos en cumplimiento de los objetivos indicados.

Artículo 4º—**Convenio público:** Las municipalidades que se encuentren en condición de disponer de los residuos sólidos municipales, para entregarlos a las empresas que posean condiciones y disposición en participar en los trámites, procesos y procedimientos de valorización que señala el presente reglamento, deberán considerar además los requisitos y procedimientos que las empresas de generación y

distribución eléctrica determinen para suscribir un contrato de compra de electricidad. Para lo anterior suscribirán convenios, acuerdos o contratos con estas empresas públicas, tanto generales como específicos.

Artículo 5º—Adhesión al convenio con la empresa pública de electricidad (ICE o CNFL): siendo que la presente normativa constituye un reglamento de adhesión, para el cumplimiento del artículo anterior cada municipalidad aprobará una moción de adhesión fundamentada técnicamente, que la FEMETROM elaborará y presentará, junto con los estudios base del modelo, para la discusión y decisión final del Concejo Municipal. Cada municipalidad determinará la cantidad de residuos municipales que entregará, así como el hecho de que al momento de la adhesión esté operando algún tipo de extracción previa en fuente y en qué cantidades aproximadas. En este acuerdo de adhesión la municipalidad aceptará como propio el presente reglamento, como mecanismo jurídico para lograr el acuerdo intercantonal y un procedimiento unificado de contratación que está contenido en el capítulo segundo de este reglamento. Este entendimiento intermunicipal podrá fundamentarse en lo dispuesto en los artículos 62 y siguientes de la Ley de Planificación Urbana para aquellas municipalidades de territorios colindantes o que pertenezcan a una misma región de desarrollo.

Artículo 6º—Tasas diferenciadas de recolección: la municipalidad podrá establecer tasas diferenciadas, según el tipo y cantidad de residuos, u otra forma de incentivo fiscal para el generador o el gestor que contribuya con el modelo y proyecto que se adopte, y promoverá la separación en fuente u origen y el mejor aprovechamiento energético posible de la mayor cantidad de residuos sólidos. Además, la municipalidad facilitará la realización de los estudios de caracterización de sus residuos y aportará la información requerida para establecer la sostenibilidad del proyecto. La FEMETROM realizará estudios e investigaciones para crear modelos tarifarios para todo el proceso de gestión integral de residuos, procurando la transversalización de los mismos a nivel regional o subregional, con el propósito de crear masas críticas o economías de escala.

Artículo 7º—Divulgación y capacitación: la FEMETROM y la municipalidad promoverán entre los ciudadanos, munícipes o usuarios de los servicios, el conocimiento, divulgación, capacitación y cumplimiento efectivo de la política pública que procure el alcance de los objetivos de esta normativa, especialmente vinculados con la salud, el ambiente y la higiene del cantón. Además, se fomentarán modelos intermunicipales para la adecuada recolección, transporte y aprovechamiento de los residuos ordinarios y no ordinarios, así como proyectos y programas de responsabilidad social empresarial, la responsabilidad legal de los generadores y alianzas público-privadas, para el efectivo cumplimiento de esta normativa.

Artículo 8º— Modelo de gestión intercantonal: las municipalidades dispondrán del modelo de gestión de producción eléctrica o de otro tipo de productos o subproductos, que más convengan a sus intereses, sea que produzcan la energía en forma directa o a través de alguno de sus mecanismos de concesión

que estén autorizados conforme a la normativa aplicable, para ello podrán disponer de los diversos mecanismos de gestión incluyendo los instrumentos asociativos y empresariales, fideicomisos y cualquier otra tipo de instrumento jurídico autorizado en el Ordenamiento Jurídico. La Federación y las municipalidades en la aprobación de los convenios, reglamentos y carteles deberán guiar sus procesos de contratación por los principios constitucionales de libre concurrencia, igualdad de condiciones, transparencia y publicidad, así como tramitar ante la Contraloría General de la República las autorizaciones previas o refrendos a los contratos, cuando ello corresponda según la normativa aplicable.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION DE LA VALORIZACION DE LOS RESIDUOS SOLIDOS MUNICIPALES

Artículo 9º— **Objeto de la contratación:** Las municipalidades que se adhieran a este reglamento, mediante acuerdo firme de su Concejo Municipal, disponen contratar a una empresa oferente los procesos de valorización de los residuos sólidos municipales, conforme el procedimiento de contratación que se establece en este capítulo, así como las disposiciones que establezca para el efecto la Contraloría General de la República.

Artículo 10º— **Procedimiento de contratación:** La contratación del servicio de valorización de los residuos sólidos municipales se realizará conforme el procedimiento de licitación pública dispuesto en la Ley General de la Contratación Administrativa número 7494 y sus reformas, a saber, mediante lo dispuesto en el Capítulo VI, Sección Segunda, artículo 41 y siguientes de ese cuerpo normativo. Previo a iniciar el proceso de licitación, la FEMETROM publicará en el Diario la Gaceta y en un diario de circulación nacional que se va a iniciar el proceso y la necesidad de que los interesados posean la disposición de un inmueble que tenga el uso del suelo específico y expreso de una planta de valorización de residuos sólidos con producción de electricidad, el estudio de interconexión eléctrica elaborado por el ICE y den inicio a la solicitud de tarifa ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP).

Artículo 11º— **Comisión de Admisibilidad y Calificación:** Existirá una comisión que valorará la admisibilidad y proceda a la calificación de las ofertas de las empresas, la cual estará integrada por dos representantes de cada municipalidad adherida al proceso, designados por el Alcalde o Alcaldesa. La Alcaldía designará y comunicará a FEMETROM los nombres de estos integrantes. Tanto la Comisión de Admisibilidad y Calificación como las otras Comisiones creadas por este reglamento se regirán en lo que corresponda a su funcionamiento y organización por la Ley General de la Administración Pública, en cuanto a lo no previsto en esta normativa.

Artículo 12º—**Oferta:** Una vez que hubiere transcurrido un plazo suficiente para que las empresas obtengan su tarifa ante ARESEP, la Comisión de Admisibilidad y Calificación de las municipalidades que aceptaron el convenio FEMETROM-ICE y este reglamento, invitará a presentar su oferta definitiva en el

plazo de veinte días hábiles a través de un cartel que contendrá las condiciones de admisibilidad y el sistema de evaluación o calificación de las ofertas, el cual será elaborado por ésta y aprobado por los Concejos Municipales, tomando en cuenta las siguientes disposiciones:

a) El interesado deberá indicar qué tratamiento efectivo brindará a los residuos sólidos, gaseosos y líquidos que no se vayan a procesar mediante la tecnología de producción de electricidad, o que sean derivados del mismo, así como el costo y método de su disposición final, que garantice el cumplimiento de la normativa jurídica y técnica correcta aplicable a los mismos, especialmente la Ley para la Gestión Integral de Residuos número 8839 de 24 de julio de 2010, la Ley General de Salud y el Reglamento para el control de emisiones que se encuentre vigente y eficaz.

b) Si al momento de definir la oferta no existiera con eficacia jurídica un reglamento nacional sobre el control de las emisiones, las municipalidades exigirán el cumplimiento de las disposiciones que sobre esta materia subsidiariamente posee este reglamento en el Capítulo Tercero. En todo caso prevalecerán siempre las normas que sobre esta materia dicten los Ministerios de Salud y Ambiente y Energía en el momento en que estas cobren validez y eficacia.

c) El cartel determinará como condiciones mínimas de admisibilidad las siguientes:

1. Idoneidad técnica y experiencia en valorización de residuos sólidos y producción energética
2. Capacidad económica
3. Que la tecnología ofrecida se encuentre funcionando en al menos dos experiencias concretas, exitosas y comprobables.
4. Disposición del inmueble ofrecido suscrita formal y expresamente por parte de su propietario, para la construcción de la planta de valorización y producción eléctrica. Este inmueble debe poseer el estudio de interconexión eléctrica elaborado por el ICE, así como la certificación municipal de uso de suelo conforme para una planta de valorización de residuos sólidos y producción de electricidad. Estos requisitos serán indispensables en cualquier momento en que el oferente decidiera cambiar la propuesta del inmueble ofrecido para la construcción citada.
5. Certificación sobre el origen del equipo o tecnología, que especifique la empresa fabricante y sus características.
6. Aprobación en firme de la tarifa de venta de la electricidad por parte de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP).

d) Determinación de las garantías de participación y cumplimiento.

Artículo 13º— **Aporte económico:** Se establece como aporte económico de las municipalidades al proceso de valorización y disposición final de los residuos el monto que resulte de promediar los costos sufragados por los gobiernos municipales del área metropolitana de San José en la disposición final (enterramiento en rellenos sanitarios) de los residuos al 1 de diciembre del año 2016, para lo cual se establecen las siguientes disposiciones: a.- Este aporte se expresará en dólares de los Estados Unidos, calculados al tipo de cambio existente a la fecha indicada. b.- Este monto se formula con el propósito de que la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos posea una base de cálculo objetiva para la tarifa aplicable al proceso tratamiento y de producción de electricidad. c.- Previo al inicio del proceso de contratación, la FEMETROM solicitará al ICE la determinación del monto mayor que estaría dispuesto a pagar por cada kw/h de electricidad expresado en dólares. d.- Si el ICE no estableciera este monto previamente, el aporte municipal podrá ser reducido o aumentado por el posible recálculo de la tarifa que ARESEP determine a partir de la política que sobre este proceso establezca la empresa pública de electricidad, con tal de lograr el equilibrio y sostenibilidad económica del proceso. e.- La ARESEP, el ICE, FEMETROM y las municipalidades adheridas deberán aprobar el resultado económico final de este proceso en el caso de que hubiese cambios en los aportes que deben sufragar al proceso de valorización y generación eléctrica.

Artículo 14º— **Sistema de valoración y calificación de las ofertas:** Entre las ofertas que lograron la admisibilidad se escogerá aquella cuya propuesta contribuya mejor en el ámbito socio-ambiental, conforme a las siguientes disposiciones:

- a) Las municipalidades obtendrán para esta última determinación un criterio técnico socio ambiental y una metodología para su ponderación, fundamentado por el criterio de técnicos recomendados por las universidades estatales, con la participación de profesionales debidamente acreditados en las áreas que correspondan, que constituirán la Comisión Técnica Asesora en el Ámbito Socio-Ambiental.
- b) Para la calificación de las ofertas se valorará el aporte de las propuestas de las empresas a:
 - 1.- la generación de las menores emisiones posibles del proceso de tratamiento y disposición que se proponga vinculadas directamente con el cambio climático, con el propósito de que la propuesta brinde un aporte a las políticas nacionales y universales de carbono neutralidad,
 - 2.- la generación de las menores emisiones contaminantes posibles del proceso de tratamiento y disposición que se proponga, sin afectación para el cambio climático, y
 - 3.- el mayor cumplimiento de la Ley de Gestión Integral de Residuos a través del aporte económico al Fondo Municipal de Gestión de Residuos.

4.- experiencia en la construcción de plantas de valorización de residuos sólidos y producción de electricidad.

c) La ponderación de estos factores se establecerá en el cartel respectivo por acuerdo de las municipalidades que participen en el proceso, que se constituirán en comisión para estos efectos.

d) Conforme lo dispone la Ley 8279 "Sistema Nacional para la Calidad", las empresas oferentes presentarán una certificación o constancia de una entidad acreditada por del Ente Costarricense de Acreditación (ECA), que contenga las verificaciones de gases de efecto invernadero, así como de los gases nocivos que no poseen efecto invernadero, en cuanto a la reducción que generaría cada tecnología específica que se proponga, conforme a los parámetros del Capítulo Tercero de este Reglamento. Si no existiera ninguna entidad acreditada con capacidad de emitir esta certificación o constancia, se suprimirán estos factores de calificación.

Artículo 15º— Impugnación:

- a) Los acuerdos de esta Comisión de Admisibilidad y de Calificación tendrán los recursos de revocatoria y apelación ante las Alcaldías municipales, dentro de los cinco días a partir de su firmeza, entendiendo por Alcaldía aquellas que pertenezcan a las municipalidades adheridas a este reglamento y modelo de gestión, y que se integrarán en una Comisión de Alcaldías a efectos de resolver la apelación.
- b) Lo resuelto por esta Comisión de Alcaldías dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de la comunicación del elevamiento agotará la vía administrativa. Tanto esta Comisión como la Comisión de Admisibilidad y de Calificación podrán asesorarse de la Comisión Técnica Asesora en el Ámbito Socio-Ambiental integrada por los profesionales expertos propuestos por las universidades estatales, cuando lo consideren necesario.
- c) La propuesta de adjudicación en firme se presentará ante los Concejos Municipales de los gobiernos locales adheridos para que estos resuelvan en definitiva. La decisión de estos órganos colegiados tendrá las impugnaciones previstas en la legislación aplicable, ante la Contraloría General de la República.

Artículo 16º— Fondo Municipal de Gestión de Residuos: Créase el Fondo Municipal de Gestión de Residuos, el cual podrá estar constituido a través de un fideicomiso administrado en alguno de los bancos del Sistema Bancario Nacional, con el propósito de que administre los siguientes recursos para la gestión integral de los residuos sólidos municipales. Los siguientes conceptos se constituirán como la fuente de recursos del Fondo:

1.- El aporte anual que la empresa adjudicada ofrezca en la oferta que presente para adjudicarse la valorización de los residuos sólidos municipales. Este aporte deberá ser una cifra concreta establecida en dólares de Estados Unidos, calculada por cada tonelada de residuos no reciclada que se utilice para la respectiva producción de energía eléctrica, que se depositará en el Fondo durante el mes de enero de cada año siguiente al primer año de funcionamiento del modelo de valorización que se contrató.

2.- Cualquier otro tipo de ingresos públicos o privados, nacionales o internacionales. Los recursos que provengan de los certificados del secuestro de carbono generados a partir del presente proyecto y el porcentaje que se distribuirá entre la empresa adjudicada y el aporte al Fondo. Los recursos que provengan de los NAMAS o Acciones de Mitigación Nacionalmente Aceptadas, generados por los organismos internacionales correspondientes para los efectos de este proyecto, que el nivel nacional disponga aportar a los proyectos municipales de gestión integral de residuos generado con la consolidación de este Fondo.

Corresponderá a cada municipalidad adherida tramitar proyectos de gestión integral de residuos ante el Fondo Municipal de Gestión de Residuos, conforme a los planes cantonales o regionales de residuos sólidos, en forma proporcional al aporte del tonelaje de residuos sólidos al proyecto contratado. La FEMETROM y la Empresa de Servicios Metropolitanos ESM sociedad anónima podrán presentar proyectos regionales vinculados con la investigación y el mejoramiento de los modelos regionales de la gestión integral de residuos, que impliquen, entre otras cosas, mejoras en la recolección, reciclaje, educación, transporte, comercialización, apoyo a las metas de cambio climático, tratamiento y disposición final de los residuos. Los proyectos deberán contener una visión de sostenibilidad, de manera que se logren equilibrar los factores ambientales, sociales, económicos e institucionales.

Artículo 17º— **Aceptación de la oferta:** Una vez firme el informe de la Comisión de Admisibilidad y de Calificación será conocido por el Concejo Municipal y una vez que la municipalidad acepte la oferta por acuerdo firme, la alcaldía suscribirá el respectivo contrato de suministro de los residuos sólidos para ser entregados en el lugar donde disponga la propuesta, a partir de la fecha establecida en ese acuerdo y durante un plazo de veinte años a partir del inicio de funciones del proceso de valorización, prorrogables si corresponde estratégica y técnicamente hacerlo. Esta suscripción será un requisito previo a la firma del contrato de compra de electricidad. Una vez suscritos los anteriores contratos la municipalidad no podrá variar la cantidad, calidad y frecuencia de entrega de los residuos comprometidos, sin el acuerdo expreso de la empresa concesionada.

La empresa adjudicada se constituirá en aliada estratégica de la Federación Metropolitana de Municipalidades y de la Empresa de Servicios Metropolitanos ESM s.a., con el propósito de extender el modelo a otras municipalidades, regiones o subregiones de cantones del país. Las empresas oferentes podrán ofrecer un aporte de capital accionario a las municipalidades, representadas por la Empresa de

Servicios Metropolitanos ESM s.a. Esta empresa municipal podrá ceder un porcentaje de su capital accionario a las municipalidades que se adhieran y adjudiquen sus residuos sólidos, conforme al modelo que establece este reglamento. Esta cesión se hará proporcional al tonelaje que cada municipalidad disponga entregar conforme a este reglamento y contratos respectivos.

Artículo 18º— Comisión de Seguimiento: Las municipalidades adheridas crearán una comisión permanente de seguimiento de todo el proceso a que se refiere este capítulo y del cumplimiento efectivo de los contratos y normas jurídicas aplicables al mismo. Dicha comisión estará integrada por dos representantes de cada municipalidad adherida y por los miembros de la Comisión Socio-Ambiental integrada por los profesionales especializados recomendados de las universidades estatales integradas. Los honorarios de éstos últimos profesionales podrán sufragarse con recursos del Fondo de Gestión Municipal de Residuos, el cual podrá cubrir además costos de las supervisiones y controles de emisiones y funcionamiento idóneo de las instalaciones y las tecnologías, que sean necesarios dentro del proceso y operación de las diversas modalidades tratamiento o los diferentes procesos de valorización en general de los residuos sólidos, sin perjuicio de la competencia que sobre estas materias prevalezca respecto de los Ministerios de Salud y Ambiente.

Artículo 19º— Plazo para obtener el contrato de compra de electricidad: A partir de la fecha en que la oferta adjudicada tenga firmeza, correrá el plazo de catorce meses para que la empresa adjudicada tramite y logre la aprobación del contrato de compra de electricidad de la empresa pública que adquiera esta energía. Este plazo podrá ser prorrogado por acuerdo del Concejo Metropolitano de Alcaldes y Alcaldesas de FEMETROM únicamente por un plazo que no podrá ser superior a seis meses adicionales. En el caso de que la empresa adjudicada con el contrato de suministro de materia prima no logre la aprobación de la tarifa y del contrato de compra de electricidad, se tendrá por rescindido bajo la entera responsabilidad de la empresa adjudicada. Lo anterior salvo situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. FEMETROM y las municipalidades adheridas no asumen ninguna responsabilidad por la no aprobación de la tarifa por parte de ARESEP o la no suscripción del contrato de compra de electricidad por parte de las empresas autorizadas conforme el artículo primero de la Ley 7200.

Artículo 20º— Plazo para los trámites y estudios requeridos: A partir de la suscripción del contrato de compra de electricidad y del resto de productos y subproductos que se generen, la empresa tendrá un plazo de dos meses para iniciar los trámites, procedimientos, estudios, autorizaciones, diseños, planos, requisitos y permisos requeridos para la construcción y puesta en funcionamiento de las instalaciones de valorización y aprovechamiento energético de los residuos sólidos municipales y hasta un plazo de dieciocho meses para concluirlos, sin perjuicio de que el Concejo Metropolitano de FEMETROM establezca prórrogas debidamente justificadas, conforme a las recomendaciones técnicas de la Comisión de Seguimiento.

Artículo 21º— Plazo para iniciar la construcción de las instalaciones: A partir del cumplimiento de todos los requisitos y trámites previos, la empresa adjudicada tendrá un plazo de cuatro meses para iniciar la construcción de las instalaciones ofrecidas y deberá sujetarse al plazo ofrecido para concluir la construcción y la puesta en funcionamiento de la planta. El Concejo Metropolitano de FEMETROM podrá prorrogar estos plazos conforme a la recomendación e informe técnico de la Comisión de Seguimiento.

Artículo 22º— Orden de las ofertas: A partir de la rescisión del contrato de suministro de los residuos sólidos por violentar o desconocer los plazos y requisitos establecidos en este reglamento, la FEMETROM y las municipalidades adheridas podrán invitar a la empresa que obtuvo el segundo lugar en la calificación de las ofertas y así sucesivamente hasta que pueda culminar todo el proceso contractual, requisitos, trámites, construcción de las instalaciones comprometidas, conjuntamente con los equipos tecnológicos adjudicados, hasta su debido funcionamiento. Lo anterior no implicará necesariamente que los contratos, convenios y entendimientos con otros productos o subproductos distintos de la electricidad, que no dependan de esta producción, continúen vigentes y eficaces, como parte de la gestión integral de residuos.

Artículo 23º— Garantía de cumplimiento: A la empresa adjudicada que se le rescinda su contrato de suministro de los residuos sólidos por las causas indicadas u otras relativas al incumplimiento de las condiciones del cartel, de este reglamento o de la normativa local o nacional aplicable, se le ejecutará la garantía de cumplimiento cuyo porcentaje se establecerá en el respectivo cartel de contratación, salvo que demuestre claramente la existencia de fuerza mayor o caso fortuito.

Artículo 24º— Gestión Empresarial Municipal: Las municipalidades adheridas y la empresa adjudicada podrán utilizar como mecanismo de gestión durante todo el proceso del diseño, tramitación, construcción y operación de las instalaciones, tecnologías y la valorización de los residuos, incluyendo su recolección, reciclaje, acopio, centros de transferencia, o disposición y tratamiento, a la Empresa de Servicios Metropolitanos ESM sociedad anónima, cuyo capital social es propiedad municipal en su totalidad.

CAPITULO III: NORMAS DE CONTROL DE EMISIONES

Artículo 25º— Normas de control de emisiones: Sin perjuicio de que el Ministerio de Salud, Ambiente o el Poder Ejecutivo dispongan lo contrario, se aprueban las siguientes medidas de control ambiental de las emisiones que genere el proceso para descomponer o cambiar la composición física y química de residuos sólidos, semisólidos, líquidos o gaseosos, mediante tratamientos térmicos, cuyo cumplimiento será exigido para el otorgamiento de planos o permisos de construcción y operación subsiguiente. Estas normas serán aplicables a cualquier unidad técnica o equipo fijo, dedicado al tratamiento térmico de residuos con recuperación del calor producido por la combustión, incluida la incineración por oxidación de residuos, así como la pirolisis, la gasificación u otros procesos de tratamiento térmico, por ejemplo, el proceso de plasma, en la medida en que las sustancias resultantes del tratamiento se incineren a continuación.

Artículo 26º— **Instalaciones:** La obligación anterior comprende el emplazamiento y la instalación completa, incluidas todas las líneas para coíncineración o tratamiento térmico, las instalaciones de recepción, almacenamiento y pretratamiento *in situ* de los residuos; los sistemas de alimentación de residuos, combustible y aire; la caldera; las instalaciones de tratamiento de los gases de combustión; las instalaciones de tratamiento o almacenamiento *in situ* de los residuos de la coíncineración o tratamiento térmico, de las aguas residuales; la chimenea; así como los dispositivos y sistemas de control de las operaciones de incineración, de registro y de seguimiento de las condiciones de incineración. Asimismo, comprende a toda unidad técnica fija cuya finalidad principal sea la generación de energía que utilice residuos ordinarios como combustible, o en la que los residuos reciban tratamiento térmico para su eliminación mediante la incineración por oxidación de los residuos, así como por otros procesos de tratamiento térmico, tales como pirolisis, gasificación y proceso de plasma, si las sustancias resultantes del tratamiento se incineran posteriormente.

Artículo 27º— **Límites máximos de emisión para contaminantes generales.** Las instalaciones o tecnologías térmicas establecidas no deben exceder los límites máximos de emisión para contaminantes generales que se establecen en el siguiente Cuadro, reportados a las condiciones de referencia: 273,15 K y 101,325 kPa en base seca, referidos a 11 % de oxígeno, ajustados de conformidad a lo establezca el Ministerio de Salud:

Cuadro de límites máximos de emisión para contaminantes generales:

Contaminante	Período	Límite Máximo	Métodos (*)
		(mg/m ³)	
Partículas totales en suspensión (PTS)	Promedio diario (mg/m ³)	10	EPA 1 y 5 o equivalente
	Promedio semihorario (mg/m ³)	30	
Sustancias orgánicas en estado gaseoso y	Promedio diario (mg/m ³)	10	EPA 25 o equivalente

de vapor
expresadas en
carbono orgánico
total (COT)

Promedio semihorario (mg/m³) 20

Dióxido de azufre Promedio diario 50
(SO₂) (mg/m³)

EPA 6 o
equivalente

Promedio semihorario (mg/m³) 200

Óxidos de Promedio diario 200
nitrógeno (mg/m³)
expresados como
dióxido de
nitrógeno (NO₂)

EPA 7 o
equivalente

Promedio semihorario (mg/m³) 400

Cloruro de Promedio diario 10
hidrógeno (ácido (mg/m³)
clorhídrico) (HCl)

EPA 26A, 0050 y
9057 o
equivalente

Promedio semihorario (mg/m³) 60

Fluoruro de Promedio diario 1
hidrógeno (ácido (mg/m³)
fluorhídrico) (HF)

EPA 26A o
equivalente

Promedio semihorario (mg/m³) 4

Monóxido de carbono (CO)	Promedio diario (mg/m3)	50	EPA 10 o equivalente
--------------------------	-------------------------	----	----------------------

Promedio semihorario (mg/m3)	100
------------------------------	-----

(*) La equivalencia de los métodos con aquellos establecidos en este cuadro debe ser determinada previamente por el Colegio de Químicos de Costa Rica.

Artículo 28º— Límite máximo de emisión para dioxinas, furanos y bifenilos policlorados: Las plantas térmicas e incineradores no deben descargar al aire dioxinas, furanos y bifenilos policlorados en concentraciones superiores a las establecidas en el siguiente Cuadro del presente artículo, determinadas de conformidad con lo que disponga eventualmente el Ministerio de Salud:

Contaminante	Valor máximo permisible (1)	Método (2)
Dioxinas, furanos y bifenilos policlorados	0,1 ng (EQT)/m3	EPA 23, 0023A, 8280B y 8290A o su equivalente - EPA 1668A Cromatografía de gases de alta resolución y analizados por espectrometría de masas-masas de alta resolución

Notas al Cuadro anterior: (1) El valor límite de emisión se refiere a la concentración total de dioxinas, furanos y bifenilos policlorados calculada utilizando el concepto de equivalencia tóxica de conformidad con el Anexo I del presente reglamento. (2) La equivalencia de los métodos con aquellos establecidos en el cuadro No. 3 debe ser determinada previamente por el Colegio de Químicos de Costa Rica.

Artículo 29º— Sistema de muestreo: Toda instalación que opere un equipo de coíncineración, incluyendo cualquier otro emisor que opere un sistema de descomposición térmica y de cuyas fuentes es posible tener el ingreso de cualquier material que contenga uno o más átomos de cloro, deben cumplir con las disposiciones de este reglamento y con la incorporación de un sistema de muestreo para dioxinas, furanos y bifenilos policlorados acumulativo y continuo. Este sistema de muestreo continuo debe ser administrado por un tercero, el cual deberá ser o poseer un laboratorio con capacidad de instalar, muestrear y analizar las emisiones gaseosas al final de ciclos continuos de siete (7) días, veinticuatro (24) horas diarias. Al final de cada ciclo se debe retirar el adsorbente para analizarlo y de forma inmediata debe ser sustituido por nuevo adsorbente para que se reanude nuevamente un ciclo de muestreo, repitiéndose nuevamente todo el ciclo, ciclo tras ciclo de manera continua, al menos mientras la operación de descomposición térmica se esté ejecutando. Los entes generadores o administradores de este tipo de actividades deben cumplir con los requisitos técnicos de muestreo y análisis contenidos que establezca el Ministerio de Salud, para poder generar emisiones gaseosas. El procedimiento de muestreo no debe interrumpir la operación de la planta.

Artículo 30º— Límites máximos de emisiones atmosféricas para metales pesados. Los límites máximos para metales pesados se establecen en el siguiente Cuadro para un período de muestreo de un mínimo de treinta (30) minutos y un máximo de ocho (8) horas:

Metal Pesado	Límite Máximo (mg/m3)	Métodos
Mercurio y sus compuestos, expresados en mercurio (Hg) (mg/m3)	0,05	EPA 29, 101A y 0060
Cadmio y sus compuestos, expresados en cadmio (Cd) (mg/m3)	Total 0,05	EPA 29 y 0060

Talio y sus compuestos, expresados en talio (Tl) (mg/m3)		EPA 29 y 0060
Antimonio y sus compuestos, expresados en antimonio (Sb) (mg/m3)	Total 0,05	EPA 29 y 0060
Arsénico y sus compuestos, expresados en arsénico (As) (mg/m3)		EPA 29, 108 y 0060
Plomo y sus compuestos, expresados en plomo (Pb) (mg/m3)		EPA 12, 29 y 0060
Cromo y sus compuestos, expresados en cromo (Cr) (mg/m3)		EPA 29, 0060 y 0061
Cobalto y sus compuestos, expresados en cobalto (Co) (mg/m3)		EPA 29 y 0060
Cobre y sus compuestos, expresados en cobre (Cu) (mg/m3)		EPA 29 y 0060
Manganeso y sus compuestos, expresados en manganeso (Mn) (mg/m3)		EPA 29 y 0060

Níquel y sus compuestos, expresados en níquel (Ni) (mg/m3)		EPA 29 y 0060
Vanadio y sus compuestos, expresados en vanadio (V) (mg/m3)		EPA 29 y 0060

Artículo 31º— **Factor socio-ambiental:** La Federación y las municipalidades adheridas impulsarán una visión de sostenibilidad durante todo el proceso, especialmente en el ámbito socio-ambiental, incluyendo las alternativas que en este aspecto se encuentran previstas en el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP) al definir sus modelos tarifarios.

Artículo 32º— **Vigencia:** este reglamento rige a partir de su publicación definitiva en el Diario Oficial de La Gaceta. Posteriormente, para cada municipalidad regirá a partir del momento en que se adopte por acuerdo firme del respectivo Concejo Municipal, sin que sea necesario más que publicar el acuerdo de adhesión.


 Juan Antonio Vargas Guillén
 Director Ejecutivo

Al ser las ocho horas del veinticuatro de noviembre del año 2016

[illegible]

CÓDIGO DE ZONA	201-01-U60	201-01-U61	201-01-U62	201-01-U63	201-01-U64	201-01-U65	201-01-U66	201-01-U67	201-01-U68	201-01-U69	201-01-U70	201-01-U71	201-01-U72	201-01-U73	201-01-U74	201-01-U75	201-01-U76	201-01-U77	201-01-U78
NOMBRE	Cristo Rey	El Bodegón - Pequeño Mundo	Los Vargas	Residencial Meza	Pueblo Nuevo	Urbanización Superior Don Guillermo	Las Gradas	Portón de Andalucía	Trinidad - PriceSmart	Condominio Montenegro	Residencial Elizabeth	Residencial Los Pinos	Carbonal - Hotel Para Vida	Condominio Asturias	Condominio Galicia	Condominio Ana Bolena	Condominio Mana	Condominio Los Higuerones	City Mall
COLOR																			
VALOR (E / M²)	195 000	200 000	60 000	80 000	80 000	110 000	35 000	2 500	150 000	125 000	125 000	95 000	75 000	13 000	45 000	180 000	180 000	60 000	100 000
ÁREA (M²)	150	300	150	150	150	200	175	25 000	150	225	525	175	300	7 000	125	125	125	125	50 000
FRENTE (M)	6	10	6	8	7	10	8	150	10	8	18	8	10	70	6	8	8	15	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	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	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC01	VC03	VC02	VC04	VC01		VC04	VC06	VC03	VC04		VC02	VC05	VC08	VC05	AP01	VC05
TIPO DE COMERCIO	CD2	CD3																	CD6
TIPO DE INDUSTRIA																			
HIDROLOGÍA								3						3					
CAP. DE USO DE LA TIERRA							III							IV					

Nota: Para el Condominio Maná y el Mall Internacional, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada filial se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 LA JUELA CANTÓN 01 LA JUELA DISTRITO 02 SAN JOSE

CÓDIGO DE ZONA	201-02-U01	201-02-U02	201-02-U03	201-02-U04	201-02-U05	201-02-U06	201-02-U07	201-02-U08	201-02-U09	201-02-U10	201-02-U11	201-02-U12	201-02-U13	201-02-U14	201-02-U15
NOMBRE	El Bodegón - Mega Super	Tuetaf Sur - La Tigra	Tuetaf Norte	Santa Rita - El Trópico Uno	Carbonal - Hotel Para Vida	Plaza La Ceiba	Punto Rojo	Pueblo Nuevo	Las Gradas	Urbanización Superior Don Guillermo	La Jajuela	Residencial Botánica	Residencial Meza	Residencial Cristo Rey	Trinidad - PriceSmart
COLOR															
VALOR (E / M²)	210 000	14 000	70 000	5 500	28 000	9 000	40 000	13 000	45 000	95 000	60 000	80 000	35 000	110 000	65 000
ÁREA (M²)	250	7 000	175	5 500	150	8 500	150	7 000	125	225	10 000	150	175	200	150
FRENTE (M)	10	30	8	40	7	50	7	70	6	9	120	7	8	10	7
REGULARIDAD	1	0.9	1	0.8	1	0.85	1	0.9	1	1	0.85	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	5	0	20	0	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC02	VC02	VC01		VC02	VC03		VC02	VC01	VC04	VC02	VC04	VC04
TIPO DE COMERCIO	CD3														
TIPO DE INDUSTRIA															
HIDROLOGÍA		3		3		3		3							
CAP. DE USO DE LA TIERRA		IV		IV		IV		IV							

CÓDIGO DE ZONA	201-02-U16	201-02-U17	201-02-U18	201-02-U19	201-02-U20	201-02-U21	201-02-U22	201-02-U23	201-02-U24	201-02-U25	201-02-U26	201-02-U27	201-02-U28	201-02-U29	201-02-U30	201-02-U31	201-02-U32	201-02-U33
NOMBRE	Portón de Andalucía	La Trinidad	Trinidad - 2ª Etapa	Residencial Esteban	Sol Casa - Juan Santamaría	Monumento Pacto del Jacote	Residencial Linbo	La Plywood - El Tejar	Urbanización Los Olivos - Lomas del Coyoil	Los Guevara	Urbanización Sierra Morena	Villa del Lago	Dos Pinos - Zona Franca	Los Uanos del Coyoil	Villas del Coyoil - Los	El Coyoil		
COLOR																		
VALOR (E / M²)	2 500	150 000	100 000	90 000	100 000	80 000	100 000	65 000	65 000	25 000	90 000	100 000	80 000	105 000	95 000	53 000	50 000	60 000
ÁREA (M²)	25 000	150	250	200	150	175	160	7 000	8 000	150	300	225	150	4 000	7 000	450	225	150
FRENTE (M)	150	30	10	8	8	7	8	50	35	8	10	8	8	50	70	12	9	8
REGULARIDAD	0.8	1	1	1	1	1	1	0.9	0.9	1	1	1	1	0.95	0.9	1	1	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	5	15	0	0	0	0	5	5	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	1	1
SERVICIOS 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	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC04	VC04	VC03	VC04	VC02	VC03	VC02			VC02		VC02	VC04		VC02	VC02	VC03
TIPO DE COMERCIO																		
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA	3																	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III																	

CÓDIGO DE ZONA	201-02-U34	201-02-U35	201-02-U36	201-02-U37	201-02-U38	201-02-U39	201-02-U40	201-02-U41	201-02-U42	201-02-U43	201-02-U44	201-02-U45	201-02-U46	201-02-U47
NOMBRE	Residencial Doña Bertilla	Calle Garita	Relleño Sanitario	Los Mangos - San José	Barrio San José	Princesa Marina	Centro Recreativo Uobeth	Condominio La Franda	Gregorio José Ramírez	Condominio Mana	Condominio Galicia	Condominio Asturias	Condominio Hacienda el Coyoil	
COLOR														
VALOR (E / M²)	70 000	25 000	80 000	1 800	11 000	55 000	65 000	160 000	20 000	75 000	100 000	60 000	300 000	60 000
ÁREA (M²)	125	7 000	500	85 000	5 500	450	150	175	6 000	150	175	100	120	500
FRENTE (M)	7	40	13	200	30	15	7	10	70	8	9	6	15	8
REGULARIDAD	1	0.9	1	0.7	0.8	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	4	3	3	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	5	0	15	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02				VC02	VC02		VC03	VC04	VC01	AP01	VC05	VC05	VC04
TIPO DE COMERCIO			CD2											
TIPO DE INDUSTRIA														
HIDROLOGÍA	2		3	3				3						
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV		IV	IV				IV						

Nota: Para el Condominio Maná, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada filial se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

CÓDIGO DE ZONA	201-03-U01	201-03-R02	201-03-U02	201-03-U03	201-03-R04	201-03-U04	201-03-U05	201-03-R06	201-03-U06	201-03-U07	201-03-R08	201-03-U08	201-03-R09	201-03-U09	201-03-R10	201-03-U10	201-03-U11	201-03-U12	201-03-U13
NOMBRE	Carrizal	León Conté - El Plan	Cementerio	Las Mesas - Tirrasas - Alto Rosales		Altos Guadalupe		Las Mesas - Tirrasas - Alto Rosales		Pavas	Domingas - Bambú	Cinco Esquinas		Concordia - Las Nubes		Calle Palos Verdes	Calle Valerín	Nuevo Carrizal	
COLOR																			
VALOR (C/ m²)	75 000	7 500	45 000	30 000	9 000	40 000	20 000	9 000	40 000	55 000	3 000	14 000	5 500	26 000	3 000	12 000	30 000	4 000	35 000
ÁREA (m²)	225	5 500	200	225	7 000	200	4 000	7 000	200	200	20 000	150	7 500	250	8 000	325	1 000	10 000	200
FRENTE (m)	9	30	10	10	50	8	60	50	8	10	100	7	40	10	70	25	25	40	10
REGULARIDAD	1	0.85	1	1	0.85	1	0.9	0.85	1	1	0.85	1	0.85	1	0.85	1	1	0.9	1
TIPO DE VÍA	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	25	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	25	15	30	0	20	45	0
SERVICIOS 1	4		2	1		4	1		4	1		1		1		1		2	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	15	16	15	16	15	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	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VCD2	VCD1		VCD3	VCD4		VCD2	VCD3		VCD1		VCD2		VCD1	VCD4	VCD4	VCD1
TIPO DE COMERCIO	CD1																		
TIPO DE INDUSTRIA																			
MORFOLOGÍA	3				3			3			3				4				
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV				IV			IV			III		IV		IV				

CÓDIGO DE ZONA	201-04-U01	201-04-U02	201-04-U03	201-04-U04	201-04-U05	201-04-U06	201-04-U07	201-04-U08	201-04-U09	201-04-U10	201-04-R11	201-04-U11	201-04-U12	201-04-R13	201-04-U13	201-04-U14	201-04-U15
NOMBRE	Portón de Andaluza	Gregorio José Ramirez 2	San Cayetano	Palí	Villa Bonita - Puente Arena	Residencial Santi	San Antonio del Tejar	Las Vegas	El Roble	Jacaranda del Llano	Loma Linda - Estación Ciruelas		Urbanización La Línea - Calle San Juan		Estación Sánchez- El Tajo	Residencial Málaga	Escuela María Vargas
COLOR																	
VALOR (\$ / m ²)	150 000	60 000	70 000	105 000	70 000	100 000	75 000	60 000	95 000	80 000	11 500	45 000	50 000	11 000	40 000	80 000	75 000
ÁREA (m ²)	150	100	150	125	125	200	150	150	200	200	6 500	175	150	5 500	325	200	175
FRENTE (m)	10	6	8	6	6	8	8	8	8	10	80	8	7	60	13	10	7
REGULADA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1	0.8	1	1	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	15	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		4	4		1	4	2
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	15	16	16	15	16	16	16
NIVEL	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	VC04	VC01	VC01		VC02	VC03	VC02	VC02		VC08		VC02	VC01		VC02	VC03	VC02
TIPO DE COMERCIO				C01					C01								
TIPO DE INDUSTRIA																	
HIDROLOGÍA																	
CAP. DE USO DE LA TIERRA											3			3			
											III			IV			

[illegible][illegible]

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 08 SAN RAFAEL

CODIGO DE ZONA	201-08-U01	201-08-U02	201-08-U03	201-08-U04	201-08-U05	201-08-U06	201-08-U07	201-08-U08	201-08-U09	201-08-U10	201-08-U11	201-08-U12	201-08-U13	201-08-U14	201-08-U15	201-08-U16	201-08-U17	201-08-U18	201-08-U19	201-08-R19	201-08-U19			
NOMBRE	Panasonic	Residencial Rambla Real	Maradero del Valle	Condominio La Cañada	Casaca del Pájaro	Paseo de las Garzas	Barrio Labor	El Tajo	San Vicente	Escobal	Proyecto Goal	Calle Potrerillo	Corazón de Jesús Nazareth	La Reforma	Condominio Paso Real	Hacienda Pinto								
COLOR																								
VALOR (\$/m²)	20 000	180 000	70 000	25 000	70 000	80 000	20 000	95 000	175 000	100 000	1 500	80 000	30 000	85 000	50 000	60 000	145 000	35 000	70 000	15 000	500 000	170 000	12 000	40 000
AREA (m²)	30 000	350	1 100	6 000	700	1 150	60 000	200	150	200	35 000	275	5 500	125	20 000	7 000	300	15 000	125	20 000	80	110	8 000	900
FRENTE (m)	150	15	20	60	22	24	150	11	7	8	30	8	50	6	250	40	12	60	1	110	7	100	30	30
REGULARIDAD	0.9	1	1	0.9	1	1	0.8	1	1	1	0.7	1	1	1	0.9	0.95	1	0.8	1	0.9	1	0.9	1	1
TIPO DE VÍA	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	9	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	5	0	0	5	0	0	0	45	0	0	0	5	5	0	5	0	0	0	0	0	0
SERVICIO 1	4	4	4		1	4	4	4	4	4		4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	11	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	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
TIPO DE RESIDENCIAL																								
TIPO DE COMERCIO			VC05		VC03	VC06		VC03	VC04	VC03		VC02		VC05			VC01	VC02	AP03	VC04		VC03		
TIPO DE INDUSTRIA	12																							
HIDROLOGÍA				3			3				4				12	11	11					3		
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV				IV			VIII		VIII											IV	

CODIGO DE ZONA	201-08-R20	201-08-U20	201-08-U21	201-08-U22	201-08-U23	201-08-U24	201-08-R25	201-08-U25	201-08-U26	201-08-U27	201-08-U28	201-08-U29	201-08-R31	201-08-U30	201-08-U31	201-08-R32	201-08-U32	201-08-R33	201-08-U33	201-08-U34	201-08-U35	201-08-U36	201-08-U38	201-08-U39
NOMBRE	Quintas Saprissa	Urbanización Occidente	La Perla - Los Portones	La Y Griega	Estación Dijo de Agua	Parais	Delegación de Policía	Julia Fernández	San Rafael	Cruz Roja	Centro Educativo Saint Paul	Residencial Sacramento	Calle La Cañada	La Candelita - Bajo Sorda	Residencial La Amistad	Condominio La Rivera	Condominio Don Antonio	Hacienda Espinal						
VALOR (\$/m²)	7 000	27 000	75 000	60 000	85 000	60 000	15 000	54 000	60 000	80 000	52 000	110 000	25 000	95 000	55 000	26 000	45 000	7 500	25 000	70 000	95 000	115 000	130 000	40 000
ÁREA (m²)	7 000	425	150	150	175	350	7 500	175	250	150	350	200	6 000	125	175	10 000	1 900	6 000	200	120	500	200	750	30 000
FRENTE (m)	60	12	7	8	9	12	80	8	10	10	12	9	50	12	8	50	15	30	10	6	25	10	25	230
REGULARIDAD	0.85	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.9	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.9
TIPO DE VÍA	4	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	15	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	0	0	0	0	0	0
SERVICIO 1	1	4	4	4	4	4	1	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 2	16	16	16	16	16	16	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	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
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04	VC01	VC02		VC03	VC06	VC02	VC01	VC03	VC02		VC03	VC01	VC01	VC06	VC02	VC01	VC05	VC05	VC05	VC05	VC06	VC06	VC06
TIPO DE COMERCIO																								
TIPO DE INDUSTRIA																								
HIDROLOGÍA	3						3					3				3		3						
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV						IV					IV				IV		IV						

Nota: Para el Condominio Paso Real, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada filial se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

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

CODIGO DE ZONA	201-09-U01	201-09-U02	201-09-R03	201-09-U03	201-09-U04	201-09-U05	201-09-U06	201-09-R07	201-09-U07	201-09-U08	201-09-U09	201-09-U10	201-09-R11	201-09-U11	201-09-R12	201-09-U12	201-09-U14	201-09-U15	201-09-U17
NOMBRE	Casino Fiesta	Hotel Hilton	El Cedro - Pasito	Villa Nueva	Río Segundo	Villa Elia	Mojón - Calle La Española	San Juan Sur	Planta Hidroeléctrica Río Segundo	David González	Parque Industrial Saret	La Candelita - Bajo Sorda	Aeropuerto Internacional Juan Santamaría	Villa Bonita - Puente Arena	San Luis				
VALOR (\$/m²)	200 000	140 000	14 000	55 000	65 000	200 000	75 000	20 000	50 000	75 000	100 000	120 000	90 000	170 000	7 500	25 000	12 000	70 000	55 000
ÁREA (m²)	19 000	20 000	6 000	125	200	275	175	5 500	250	300	275	200	7 000	500	6 000	200	1 500 000	125	200
FRENTE (m)	140	130	60	7	8	10	8	40	10	12	10	8	50	13	30	10	2 100	6	10
REGULARIDAD	0.85	0.9	0.9	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	0.8	1	0.9	1	0.8	1	1
TIPO DE VÍA	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	20	0	5	0	0	0	0
SERVICIO 1	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 2	16	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	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL				VC02	VC02		VC02	VC02	VC02	VC04	VC03	VC03			VC02			VC02	VC01
TIPO DE COMERCIO	C05	C04				C02											C03		
TIPO DE INDUSTRIA																			
HIDROLOGÍA			3				3						3		3				
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV				III						III		III				

CODIGO DE ZONA	201-09-U18	201-09-U19	201-09-U20	201-09-U21	201-09-U22	201-09-U23	201-09-U24	201-09-U25	201-09-U26	201-09-U27	201-09-U28	201-09-U30
NOMBRE	INVU Las Cañas	Radial Francisco J. Orlich Monumento al Agricultor	Aduana Las Cañas	La Casa del Marisco	Barrio Cacique	Condominio Tenrum	Condominio Tierras de Santiago	Condominio Mslaga Santa Bárbara	Comercial Aeropuerto	Mango Plaza	Condominio Aerocentro	City Mall
VALOR (\$/m²)	80 000	30 000	185 000	14 000	55 000	165 000	100 000	230 000	115 000	105 000	145 000	120 000
ÁREA (m²)	125	15 000	1 500	6 000	225	325	200	200	300	200	550	4 500
FRENTE (m)	7	60	15	60	8	11	10	10	12.5	10	12	73
REGULARIDAD	1	0.9	0.9	0.9	1	1	1	1	1	1	0.95	0.75
TIPO DE VÍA	4	3	3	4	4	3	4	4	4	4	4	2
PENDIENTE (%)	0	20	20	5	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIO 1	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 2	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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02			VC02	VC02	VC02	VC05	VC03				
TIPO DE COMERCIO		C02	C02		C02				C02	C05	C05	C06
TIPO DE INDUSTRIA												
HIDROLOGÍA			3				12					
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV									

Nota: Para el Condominio Aerocentro, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada filial se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENIOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 A LAJUELA CANTÓN 01 A LAJUELA DISTRITO 30 DE SEPTIEMBRE

CÓDIGO DE ZONA	201-10-U16	201-10-U17	201-10-U18	201-10-U19	201-10-U20	201-10-U21	201-10-U22	201-10-U23	201-10-R24	201-10-U24	201-10-U25	201-10-U26	201-10-U27	201-10-U28	201-10-U29	201-10-U30	201-10-U31	201-10-U32	201-10-U33	201-10-U34	201-10-U35
NOM BRE	Residencial Pastos	El Erizo	Villa Alicante - La Giralda	Cataluña	Residencial Targuacs	Prados de Florencia	Condominio Arborea	Condominio Ortopendio	San Pedro		San Pedro Centro	Condominio Vista Verde	Condominio Villa Flores	Residencial Colinas del Viento	Condominio Villa de la Colina	Plaza del Este	Residencial Doña Estrella	Residencial Miraflores	San Luis	Plaza Real Aiquella	Lomas de Alicante
VALOR 10 / M2	70.000	75.000	80.000	100.000	70.000	80.000	80.000	105.000	25.000	50.000	80.000	440.000	95.000	80.000	110.000	600.000	100.000	80.000	55.000	60.000	15.000
ÁREA INT.	125	100	150	150	150	150	375	175	6.000	220	170	90	200	150	175	75	175	175	200	63.700	7.000
PROMETRO	6	6	8	8	6	7	10	30	80	10	9	90	30	10	8	7	15	8	10	150	50
PERMISARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	0,85	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	0,9
PROBESIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4
PENDECIENTE	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
SERVICIO 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 2	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
INTEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACION	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE PRECIBENCIAL	VC02	VC02	VC03	VC04	VC02	VC03	VC04	VC05		VC02	VC02		AP02	VC04	VC05	VC04		VC02	VC04	VC01	VC05
TIPO DE COMERCIO																					
TIPO DE INDUSTRIA																					
TIPO DE LOGISTICA																					
TIPO DE USO DE LA TIERRA									3							C04				C05	VC05

Nota: Para el Condominio Vista Verde y Plaza del Este, en el valor se considera las áreas privadas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada filial se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condómino.

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

[illegible]

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 12 TAMROR

CÓDIGO DE ZONA	201-12-001	201-12-002	201-12-003	201-12-004	201-12-005	201-12-006	201-12-007	201-12-008	201-12-009	201-12-010
NOMBRE	Tambor	González - El Triángulo	Quebradas	Tuétal Norte - Tacacori	Tuétal Norte	Cacao	Quintas La Garita	Rincón de Cacao		
COLOR										
VALOR (\$ / m ²)	55.000	11.000	50.000	9.000	30.000	16.000	40.000	5.500	28.000	12.000
AREA (m ²)	300	8.500	125	5.500	200	5.500	250	5.500	150	7.500
FRENTE (mt)	10	85	6	50	9	22	10	40	7	40
NEGOTIACIÓN	1	0,85	1	0,9	1	0,85	1	0,8	1	0,9
TIPO DE VIVIENDA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENETRACIÓN (%)	0	25	0	30	0	30	0	20	0	15
SERVICIOS 1	4	1								
SERVICIOS 2	16	16	16	15	16	15	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5		5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VCOB	VCO2		VCO2		VCO2		VCO2	VCO3	VCO4
TIPO DE COMERCIO										
TIPO DE INDUSTRIA										
HISTORIA	3		3		3		3		3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III		IV		IV		IV		IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 05 GUÁSIMA

CÓDIGO DE ZONA	201-05-U01	201-05-U02	201-05-U03	201-05-U04	201-05-U05	201-05-U06	201-05-U07	201-05-U08	201-05-U09	201-05-U10	201-05-U11	201-05-U12	201-05-U13	201-05-U14
NOMBRE	Condominio Las Vueltas	Hacienda Los Reyes	Ciudad Hacienda Los Reyes	Nuestro Amo	La Cañada	Ventanas	Villas Tierra y Caba	Las Vueltas	Villas del Arroyo	Villas del Arroyo	Recreo del Arroyo	Recreo del Arroyo	Quintas Los Cármenes - Sol de Borinquen	Urbanización La Angosta
COLOR														
VALOR (e / m ²)	120.000	17.000	50.000	80.000	12.000	45.000	6.000	13.000	2.600	26.000	9.000	90.000	25.000	25.000
ÁREA (m ²)	800	30.000	525	1.000	7.000	225	7.000	4.000	6.500	1.000	5.500	200	5.000	2.300
FRENTE (m)	25	90	13	25	80	10	60	85	30	20	20	12	50	85
REGULARIDAD	1	0.9	1	1	0.85	1	0.85	1	0.75	1	0.9	1	0.95	0.98
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	15	0	20	0	60	0	15	0	0	0
SERVICIO 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SERVICIO 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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC07		VC04	VC07		VC08		VC02		VC04		VC02	VC04	VC06
TIPO DE COMERCIO														
TIPO DE INDUSTRIA														
HOROLOGÍA		3			3		3		3		3		3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV				III		III		VIII		III		IV	

CÓDIGO DE ZONA	201-05-U15	201-05-U16	201-05-U17	201-05-U18	201-05-U19	201-05-U20	201-05-U21	201-05-U22	201-05-U23	201-05-U24	201-05-U25	201-05-U26	201-05-U27	201-05-U28	201-05-U29
NOMBRE	Rincón Chiquito	Urbanizaciones Prados del Bosque y San Charbel	Rincón Herrera	Parque Viva	La Guadalupe	Rincón Venegas - El Bajío	San Francisco	Bajo Tejar - El Rosario	Rincón Monge	Las Hormigas	Cinta Azul		Villa Bonita - Puente Arena	Aeropuerto Internacional Juan Santamaría	Barrio El Coco
COLOR															
VALOR (e / m ²)	13.000	25.000	70.000	33.000	8.000	85.000	20.000	50.000	50.000	20.000	75.000	85.000	29.000	70.000	22.000
ÁREA (m ²)	7.000	350	160	125	280.000	275	7.000	225	125	6.000	150	300	7.500	275	1.500.000
FRENTE (m)	40	12	7	7	350	8	40	10	6	70	7	12	50	8	2.300
REGULARIDAD	0.85	1	1	1	0.9	1	0.9	1	1	0.85	1	1	0.85	1	0.85
TIPO DE VIA	4	4	4	4	3	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	15	0	0	0	0	0	10	0	0	20	0	0	5	0	5
SERVICIO 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SERVICIO 2	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
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC01	VC02	VC01			VC02	VC01		VC02	VC01		VC03	VC08	VC02	VC02
TIPO DE COMERCIO															
TIPO DE INDUSTRIA															
HOROLOGÍA	3					3			3			11			3
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV					III			III			III			III

CÓDIGO DE ZONA	201-05-U30	201-05-U31	201-05-U32	201-05-U33	201-05-U34	201-05-U35	201-05-U36	201-05-U37	201-05-U38	201-05-U39	201-05-U40	201-05-U41	201-05-U42	201-05-U43	201-05-U44	201-05-U45	201-05-U46	201-05-U47
NOMBRE	Condominio Villas y Villas del Río	Condominio Los Olivos	Condominio Villa Jardín Real	Condominio Oña Real	Condominio Los Principes	Condominio Natura Viva	Condominio Bajo Parí	Condominio Los Mantecanos	Condominio Los Diamantes	Condominio Hacienda Los Espevales	Condominio Villa Antica	Condominio Doña Elele	Parcelamiento Villas del Sol	Condominio Posada del Río	Condominio Los Castillos	Condominio Boulevard Los Molinos	Condominio El Rincón	
COLOR																		
VALOR (e / m ²)	70.000	160.000	95.000	135.000	455.000	130.000	85.000	100.000	160.000	130.000	85.000	110.000	10.000	70.000	70.000	145.000	465.000	180.000
ÁREA (m ²)	200	50	160	220	90	160	600	800	325	800	675	225	5.000	750	600	120	75	225
FRENTE (m)	10	30	8	11	9	8	21	20	15	20	20	8	50	15	15	10	10	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIO 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIO 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	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04	AP01	VC04	VC06	AP03	VC04	VC05	VC05	VC05	VC05	VC05	VC05	VC04	VC04	VC05	VC04	AP02	VC04
TIPO DE COMERCIO																		
TIPO DE INDUSTRIA																		
HOROLOGÍA																		
CAP. DE USO DE LA TIERRA																		

Nota: Para los condominios Los Olivos, Los Principes, Boulevard los Molinos y El Rincón, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada fila se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 07 SABANILLA

CÓDIGO DE ZONA	201-07-U01	201-07-U02	201-07-U03	201-07-U04	201-07-U05	201-07-U06	201-07-U07	201-07-U08	201-07-U09	201-07-U10	201-07-U11	201-07-U12
NOMBRE	Santa Bárbara	Sabanilla	El Cerro	Quebradas	San Luis - Los Angeles	Fraijanes - Rita	Laguna Fraijanes	Jaulares	Colinas del Poás	Poasito	Parque Nacional Volcán Poás	Condominio Vista del Valle
COLOR												
VALOR (e / m ²)	65.000	55.000	9.000	35.000	9.000	30.000	7.000	23.000	7.000	25.000	13.000	33.000
ÁREA (m ²)	200	200	5.500	200	5.500	200	7.000	150	7.000	325	10.000	950
FRENTE (m)	10	9	30	8	50	9	60	7	100	13	40	13
REGULARIDAD	1	1	0.9	1	0.9	1	0.85	1	0.85	1	0.85	1
TIPO DE VIA	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4
PENDIENTE (%)	0	0	30	15	30	0	30	0	15	0	15	0
SERVICIO 1	4	4		1		1		1		2		1
SERVICIO 2	16	16	16	16	15	16	11	15	11	11	16	16
NIVEL	0	0		0		0		0		0		0
UBICACIÓN	5	5		5		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03		VC01		VC02		VC02		VC02		VC02
TIPO DE COMERCIO	C01									C01		
TIPO DE INDUSTRIA												
HOROLOGÍA			3		3		3		3		3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV		IV		III		IV		IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 13 GARITA

CÓDIGO DE ZONA	201-13-U01	201-13-U02	201-13-U03	201-13-U04	201-13-U05	201-13-U06	201-13-U07	201-13-U08	201-13-U09	201-13-U10	201-13-U11	201-13-U12	201-13-U13	201-13-U14	201-13-U15	201-13-U16	201-13-U17	201-13-U18	201-13-U19
NOMBRE	Zona Franca El Coyol	Calle Los Lagos	Liga de la Caña	Animas	Calle Garita	Residencial Los Viveros	INCAE	La Mandarina	Villas del Coyol - Los Mangos	Los Llanos del Coyol	Las Quintas	Residencial Los Llanos	Residencial La Torre	Los Moricones - Calle Turricanes					
COLOR																			
VALOR (e / m ²)	105 000	85 000	50 000	50 000	45 000	25 000	80 000	25 000	85 000	30 000	95 000	65 000	60 000	55 000	40 000	20 000	45 000	30 000	15 000
ÁREA (m ²)	10 000	250	15 000	3 000	350	7 000	500	7 000	1 000	7 000	1 000	150	225	7 000	450	7 000	250	130	175
FRENTE (m)	100	14	30	40	12	40	13	50	20	65	20	8	9	50	12	50	12	7	70
REGULARIDAD	0.95	1	0.9	1	1	0.9	1	0.9	1	0.85	1	1	1	0.9	1	0.85	1	1	0.9
TIPO DE VIA	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	3	3	3	5	5	4	4	3
PENDIENTE (%)	0	0	5	0	0	5	0	5	0	5	0	0	0	5	0	15	0	0	15
SERVICIOS 1	4	2	1	1	4	1	1	4	4	2	4	1	2	2	4	4	4	4	2
SERVICIOS 2	16	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	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02			VC01			VC06	VC05	VC02	VC02			VC02		VC03	VC01	VC01	VC04
TIPO DE COMERCIO					C01														
TIPO DE INDUSTRIA	12		11	11															
HIDROLOGÍA					2		3		3					11		3			3
CAP. DE USO DE LA TIERRA					IV		III		II					IV					II

CÓDIGO DE ZONA	201-13-U19	201-13-U20	201-13-U21	201-13-U22	201-13-U23	201-13-U24	201-13-U25	201-13-U26	201-13-U27	201-13-U28	201-13-U29	201-13-U30	201-13-U31	201-13-U32	201-13-U33	201-13-U34
NOMBRE	Condominio Copeval	Tajo La Garita y Salina	Residencial Monteol	Garita	Residencial El Bosque	Manoles	Estancia del Ipi	Bosque Encantado	Lomas de Hidalgo	Lagos del Coyol	Residencial Los Mangos	Condominio Royal Palm	Residencial Valle Hermoso	Condominio Puente del Bosque	Quintas Mauricio	Condominio El Coyol
COLOR																
VALOR (e / m ²)	45 000	8 000	40 000	45 000	18 000	80 000	70 000	35 000	25 000	15 000	55 000	65 000	35 000	55 000	65 000	150 000
ÁREA (m ²)	900	5 500	300	1 700	5 500	350	525	450	7 000	7 000	2 500	625	750	1 000	800	750
FRENTE (m)	20	40	7	30	60	10	15	9	70	70	30	20	15	20	25	22
REGULARIDAD	1	0.85	1	1	0.9	1	1	1	0.9	0.8	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	0	20	0	0	5	0	15	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	1	1	1	4	2	4	1	2	1	4	2	4	4	4	2	1
SERVICIOS 2	16	15	16	16	15	16	16	15	16	15	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04		VC02	VC04		VC03	VC04	VC01	VC06		VC03	VC04	VC04	VC03	VC05	VC04
TIPO DE COMERCIO																
TIPO DE INDUSTRIA																
HIDROLOGÍA		4			3					3						
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III				III				VI	VII						

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 01 ALAJUELA DISTRITO 14 SARAPIQUÍ

CÓDIGO DE ZONA	201-14-U01	201-14-U02	201-14-R03	201-14-U03	201-14-R04	201-14-U04	201-14-R05	201-14-U05	201-14-R06	201-14-U06	201-14-R07	201-14-U07	201-14-R08	201-14-U08	201-14-R09	201-14-R10	201-14-U11	201-14-R12	201-14-U12	201-14-R13	201-14-U14	
NOMBRE	Banco Nacional	San Miguel - Sarapiquí	San Antonio		Bajo Latas - Las Bestias		Corazón de Jesús - Sarapiquí		Virgen del Socorro		Cinchona - Isla Bonita		Fraijanes - Rita		Parque Nacional Volcán Poás		Rio Cariblanco	Cariblanco - Ujarrás	Finca Lluvia de Oro		Zona Protectora Rio Toro	Nueva Cinchona
COLOR																						
VALOR (e / m²)	50 000	40 000	1 600	15 000	1 200	6 400	2 000	20 000	670	3 800	570	2 700	7 000	25 000	300	600	15 000	2 000	6 500	400	20 000	
AREA (m²)	350	250	7 500	275	46 000	1 000	10 000	500	12 000	1 000	7 000	375	7 000	325	1 115 000	60 000	325	6 000	1 600	50 000	300	
FRENTE (m)	15	10	60	12	110	30	52	15	110	15	40	30	100	13	900	345	10	80	30	210	12	
REGULARIDAD	1	1	0.9	1	0.7	1	0.75	1	0.8	1	0.7	1	0.85	1	0.6	0.9	1	0.9	1	0.75	1	
TIPO DE VIA	3	4	4	4	6	6	4	4	6	6	8	8	4	4	8	9	4	6	4	8	4	
PENDIENTE (%)	0	0	20	0	15	0	15	0	50	0	60	0	30	0	60	30	0	15	0	60	0	
SERVICIOS 1	4	4		1		1		1		1		1		1			1		1		4	
SERVICIOS 2	16	16	11	11	4	4	11	15	4	16	4	4	11	11	1	1	16	11	16	1	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		VC03		VC01		VC01		VC02		VC01		VC02		VC02				VC02		VC02		VC02
TIPO DE COMERCIO	C01																					
TIPO DE INDUSTRIA																						
HIDROLOGÍA			3		4		3		3		4		3		4	3		3		4		
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV		III		IV		VI		VII		IV		VIII	VII		IV		VIII		

Nota: Los Mapas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas que dieron origen a las Matrices se encuentran en la oficina de la Actividad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Alajuela.

Lic. Roberto H. Thompson Chacón
Alcalde Municipal

