

# ALCANCE N° 311

**PODER LEGISLATIVO**

**LEYES**

**PODER EJECUTIVO**

**DECRETOS**

**INSTITUCIONES**

**DESCENTRALIZADAS**

**INSTITUTO COSTARRICENSE  
DE PESCA Y ACUICULTURA**

**RÉGIMEN MUNICIPAL**

# **PODER LEGISLATIVO**

## **LEYES**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PLENARIO**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE OSA PARA  
LA CONDONACIÓN DE DEUDAS, INTERESES Y LAS MULTAS  
SOBRE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y DEMÁS  
OBLIGACIONES DE CARÁCTER MUNICIPAL**

**DECRETO LEGISLATIVO N.º 9492**

**EXPEDIENTE N.º 19.588**

**SAN JOSÉ - COSTA RICA**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE OSA PARA  
LA CONDONACIÓN DE DEUDAS, INTERESES Y LAS MULTAS  
SOBRE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y DEMÁS  
OBLIGACIONES DE CARÁCTER MUNICIPAL**

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Osa, para que condone a los sujetos pasivos del pago de intereses y las multas sobre impuestos, tasas, servicios y demás obligaciones de carácter municipal, incluso el impuesto sobre los bienes inmuebles, que se adeuden a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 2- La condonación se aplicará cuando los sujetos cancelen la totalidad del principal adeudado.

ARTÍCULO 3- La deuda se podrá pagar en tramos, durante el período de la condonación que se autoriza mediante esta ley.

ARTÍCULO 4- El plazo de eficacia para aplicar la condonación que se autoriza en esta ley será de ocho meses; plazo que empezará a contabilizarse un mes después de su entrada en vigencia.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA- Aprobado el diecisiete de octubre del año dos mil diecisiete.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO



Gonzalo Alberto Ramírez Zamora  
**Presidente**



Carmen Quesada Santamaría  
**Primera secretaria**



Michael Jake Arce Sancho  
**Segundo secretario**

---

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

**Ejecútese y publíquese.**



**HELIO FALLAS VENEGAS**  
**Primer Vicepresidente en Ejercicio de la**  
**Presidencia de la República**



**LUIS GUSTAVO MATA VEGA**  
**Ministro de Gobernación y Policía**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PLENARIO**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE TURRIALBA  
PARA QUE CONDONE LOS INTERESES Y LOS RECARGOS  
DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES**

**DECRETO LEGISLATIVO N.º 9507**

**EXPEDIENTE N.º 20.209**

**SAN JOSÉ – COSTA RICA**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE TURRIALBA  
PARA QUE CONDONE LOS INTERESES Y LOS RECARGOS  
DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES**

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad del cantón de Turrialba para que se condone a los contribuyentes del pago total de intereses y recargos de impuestos de carácter municipal, una vez que realice la cancelación de la deuda principal que tengan acumulada, incluso los impuestos sobre los bienes inmuebles, al 30 de junio de 2017.

ARTÍCULO 2- El contribuyente deberá realizar un acuerdo de pago con la Municipalidad de Turrialba, mediante el cual se establecerá que el pago de la deuda principal podrá realizarla en tractos, durante el período de vigencia de la presente ley, y que la condonación por concepto de intereses y recargos de impuestos de carácter municipal se hará efectiva siempre y cuando el contribuyente cancele la totalidad de la deuda principal, incluso los impuestos sobre los bienes inmuebles, dentro del período de vigencia del período de condonación.

ARTÍCULO 3- El plazo de eficacia de la condonación será de ocho meses e iniciará a contabilizarse tres meses posteriores a la entrada en vigencia de la presente ley. El Municipio deberá implementar una estrategia requerida para sensibilizar a la población sobre la necesidad del aprovechamiento de esta condonación tributaria y deberá realizar esta campaña desde la entrada en vigencia de esta ley y hasta que finalice su plazo de eficacia.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA- Aprobado a los siete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO



Natalia Díaz Quintana  
**Presidenta a. i.**



Carmen Quesada Santamaría  
**Primera secretaria**

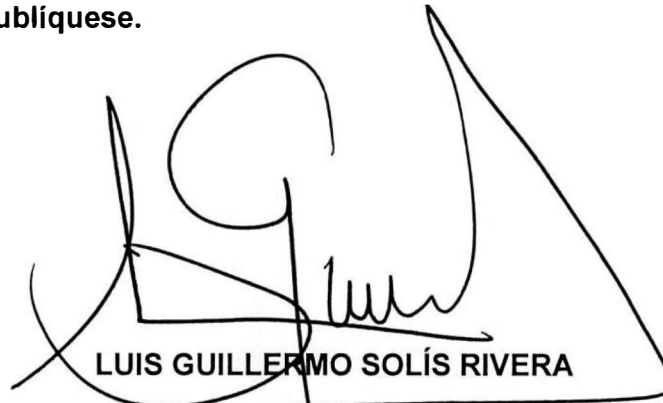


Michael Jake Arce Sancho  
**Segundo secretario**


---

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

**Ejecútese y publíquese.**



LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA



**BERNARDITA MARÍN SALAZAR**  
Ministra a.i. de Gobernación y Policía



**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PLENARIO**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE OSA PARA  
QUE SEGREGUE INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE  
A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS Y  
PARCELEROS AGRÍCOLAS**

**DECRETO LEGISLATIVO N.º 9510**

**EXPEDIENTE N.º 20.250**

**SAN JOSÉ – COSTA RICA**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE OSA PARA  
QUE SEGREGUE INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE  
A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS Y  
PARCELEROS AGRÍCOLAS**

ARTÍCULO 1- Autorización

Se autoriza a la Municipalidad del cantón de Osa para que proceda a realizar la donación de las siguientes fincas inscritas en el Registro de Propiedad: finca Avaral (parcelas – El embarcadero) con referencia a la finca con número de matrícula cero cero cinco cinco cero cuatro-cero cero cero (005504-000), distrito 1°, Cortés; finca Barrio Primero de Marzo, correspondiente a la matrícula cero tres ocho dos cuatro ocho-cero cero cero (038248-000), distrito 2°, Palmar Norte; finca Barrio 11 de Abril, correspondiente a la matrícula cero cinco tres seis cinco cuatro-cero cero uno (053654-001), distrito 2°, Palmar Sur, a aquellas personas que estén ejerciendo el derecho de posesión sobre un lote de terreno de los cuadrantes de la población de las fincas antes descritas, adquirido por ocupación personal, para lo cual deberán aportar declaración jurada de dos testigos, autenticada por un notario público, indicando la posesión por más de diez años, o por cualquier otro título traslativo de dominio y de buena fe, cuya posesión exceda de diez años.

ARTÍCULO 2- Requisitos y trámite

El solicitante deberá realizar por escrito solicitud formal de donación y firma de escritura ante el alcalde municipal; indicar en dicho escrito las calidades y los medios formales para ser localizado y recibir notificaciones, y aportar copia de la cédula de identidad del solicitante y de los testigos; en este último caso si presenta declaración jurada, igualmente deberá adjuntar los documentos descritos en el artículo anterior, además del plano catastrado de la propiedad.

El alcalde solicitará, al Departamento de Planificación Urbana, que realice el estudio del plano respectivo y, además, indique en dicho estudio si la propiedad pertenece al folio real que afecta la presente ley.

Una vez verificado positivamente lo anterior, el alcalde solicitará al Concejo Municipal, con base en el expediente conformado al efecto, que mediante acuerdo se autorice la donación y la respectiva firma de la escritura.

**ARTÍCULO 3- Escritura**

Una vez extendido el acuerdo municipal deberá notificársele al alcalde para efectos de que se incluya en el expediente respectivo y además se le notifique al administrado que puede iniciar los trámites de la escritura para su firma.

La escritura pública, con independencia del valor del inmueble, del contrato o del acto, correrá por cuenta del solicitante, razón por la cual ninguna de las escrituras deberá tramitarse ante la Notaría del Estado.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA- Aprobado a los siete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

**COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO**

Natalia Díaz Quintana  
**Presidenta a. i.**



Carmen Quesada Santamaría  
**Primera secretaria**



Michael Jake Arce Sancho  
**Segundo secretario**

---

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

**Ejecútese y publíquese.**



**LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA**



**BERNARDITA MARÍN SALAZAR**  
**Ministra a.i. de Gobernación y Policía**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PLENARIO**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA PARA QUE DONE  
Y DESAFECTE UNA CALLE PÚBLICA DE SU PROPIEDAD A LA CAJA  
COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL, PARA USO  
EXCLUSIVO DEL HOSPITAL WILLIAM ALLEN TAYLOR**

**DECRETO LEGISLATIVO N.º 9511**

**EXPEDIENTE N.º 20.147**

**SAN JOSÉ – COSTA RICA**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA PARA QUE DONE  
Y DESAFECTE UNA CALLE PÚBLICA DE SU PROPIEDAD A LA CAJA  
COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL, PARA USO  
EXCLUSIVO DEL HOSPITAL WILLIAM ALLEN TAYLOR**

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso público el terreno correspondiente a calle pública, propiedad de la Municipalidad de Turrialba, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro- cero cuatro dos cero ocho ocho (N.º 3-014-042088), la cual se localiza en medio de los planos C- uno uno dos tres siete cero nueve-dos cero cero seis (C-1123709-2006) y C-uno uno uno nueve siete uno cero-dos cero cero seis (C-1119710-2006), ubicada en la hoja cartográfica "Ciudad de Turrialba", escala 1:10000, cuadrícula Lambert CRN, edición 3-IGNCR y linda con los siguientes inmuebles, que conforman el complejo del Hospital William Allen Taylor de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS):

- a) Terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, bajo la matrícula de folio real mecanizado número cuatro dos ocho uno cero – cero cero cero (N.º 42810-000).
- b) Terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, bajo la matrícula de folio real mecanizado número seis dos cinco tres tres – cero cero cero (N.º 62533-000).
- c) Terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, bajo la matrícula de folio real mecanizado número seis dos cinco tres siete – cero cero cero (N.º 62537-000).
- d) Terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, bajo la matrícula de folio real mecanizado número seis tres cuatro dos siete – cero cero cero (N.º 63427-000).
- e) Terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, partido de Cartago, bajo la matrícula de folio real mecanizado número cuatro cero uno tres cuatro– cero cero cero (N.º 40134-000).


ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Municipalidad de Turrialba, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro- cero cuatro dos cero ocho ocho (N.º 3-014-042088), para que done el bien inmueble descrito en el artículo anterior, a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), cédula jurídica número cuatro - cero cero cero - cero cuatro dos uno cuatro siete (N.º 4-000-042147).

Este pasará a ser calle de acceso exclusiva al Hospital William Allen Taylor.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA- Aprobado a los siete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO



Natalia Díaz Quintana  
**Presidenta a. í.**



Carmen Quesada Santamaría  
**Primera secretaria**



Michael Jake Arce Sancho  
**Segundo secretario**

---

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

**Ejecútense y publíquese.**



**LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA**



**BERNARDITA MARÍN SALAZAR**  
Ministra a.i. de Gobernación y Policía



**MARÍA VIRGINIA MURILLO MURILLO**  
Ministra a.i. de Salud



# **PODER EJECUTIVO**

## **DECRETOS**

N° 40808 - H

### **EI PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y EL MINISTRO DE HACIENDA**

Con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 130, 140 incisos 7), 8) 18) y 20), 146, 176 y 180 de la Constitución Política; los artículos 1, 4, 21, 25 inciso 1), 27 inciso 1), 28 inciso b) 113 incisos 2) y 3) de la Ley No. 6227, Ley General de la Administración Pública de 2 de mayo de 1978 y sus reformas; la Ley No. 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos de 18 de setiembre de 2001 y sus reformas; su Reglamento, el Decreto Ejecutivo No. 32988-H-MP-PLAN de 31 de enero de 2006 y sus reformas, el Decreto Ejecutivo N° 32452-H de 29 de junio del 2005 y sus reformas y el Decreto N°40540-H, Contingencia Fiscal del 1° de agosto del 2017.

#### **Considerando:**

1. Que existe un déficit fiscal estructural creciente que dificulta su financiamiento.
2. Que para enfrentar la situación antes descrita el Gobierno de la República ha presentado a la corriente legislativa una reforma integral en materia hacendaria, con iniciativas que implican por un lado modificaciones estructurales en el sistema tributario, mejorar la recaudación y por otra parte mejorar la calidad en el gasto público.
3. Que en adición a dichas iniciativas, que dependen en gran medida de su aprobación por parte del Poder Legislativo, en ejercicio del poder de dirección, el Poder Ejecutivo ha emitido Directrices con el fin de establecer medidas de contención del gasto.

4. Que a pesar de los esfuerzos apuntados para atender las necesidades de financiamiento del Presupuesto Nacional, se requiere tomar acciones inmediatas que permitan continuar con la operatividad y funcionamiento del Estado costarricense.
5. Que dentro de las medidas que el Poder Ejecutivo ha tomado se encuentra la emisión del Decreto Ejecutivo N°40540-H, Contingencia Fiscal publicado en el Alcance N°191 a La Gaceta N°148 del 07 de agosto del 2017, mismo en cuyo artículo 6 se dispone: “Se autoriza a las instituciones que reciben transferencias del Presupuesto Nacional para que en lo que resta del 2017 puedan financiar gastos operativos con recursos de superávit libre”.
6. Que con el Decreto Ejecutivo N° 32452-H, publicado en *La Gaceta* N° 130 de 6 de julio de 2005 y sus reformas, se emite el Lineamiento para la aplicación del artículo 6 de la Ley N° 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y la regulación de la clase de ingresos del Sector Público denominada Financiamiento, para las instituciones del Sector Público a que se refiere el artículo 1° de la citada Ley, sin perjuicio de las potestades asignadas a la Contraloría General de la República ni de la independencia y autonomía de que gozan los órganos y entes referidos en los incisos b) y c) del mismo.
7. Que el artículo 7 del citado Decreto, establece que los recursos de financiamiento que provienen de vigencias anteriores –superávit libre– pueden utilizarse en periodos subsiguientes para financiar gastos que se refieren a la actividad ordinaria de las instituciones, con los cuales se atiende el interés de la colectividad, el servicio público y los fines institucionales, siempre que estos gastos no tengan el carácter permanente o generen una obligación que requiera financiarse a través del tiempo, como la creación de plazas para cargos fijos, o cualquier otro compromiso de la misma naturaleza.
8. Que dentro de las restricciones dispuestas en el artículo 7 antes mencionado, con la finalidad de atender el interés de la colectividad, el

servicio público y los fines institucionales, el Poder Ejecutivo considera conveniente prorrogar la disposición contenida en el artículo citado en el Considerando N°5 del presente decreto, de manera tal que durante el 2018 las instituciones que reciben transferencias del Presupuesto Nacional de manera excepcional y no permanente, puedan financiar gastos operativos con recursos de superávit libre.

**Por tanto,**

**DECRETAN:**

**ARTÍCULO 1.** Se prórroga lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°40540-H, Contingencia Fiscal publicado en el Alcance N°191 a La Gaceta N°148 del 07 de agosto del 2017, de manera tal que se autoriza a las instituciones que reciben transferencias del Presupuesto Nacional para que durante el 2018 puedan financiar gastos operativos con recursos de superávit libre.

**ARTÍCULO 2.** De conformidad con la autorización conferida en el artículo que antecede las instituciones que vayan a hacer uso de su superávit libre deberán informar a la Tesorería Nacional con copia de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, más tardar al 16 de febrero del 2018 del saldo del mismo.

**ARTÍCULO 3.** Rige a partir del 1° de enero del 2018.

Dado en la Presidencia de la República, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

  
**LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVER**



  
**Helio Fallas V.**  
**Ministro de Hacienda**



# INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

## INSTITUTO COSTARRICENSE DE PESCA Y ACUICULTURA

### AJDIP/474-2017

SESION	FECHA	RESPONSABLE (S) EJECUCION	FECHA LIMITE DE CUMPLIMIENTO
<b>046-2017</b>	<b>10-11-2017</b>	<b>DGT</b>	<b>INMEDIATO</b>

Considerando

1-Que la ley 7384, Ley de Creación del Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura, LCICPA, determina que corresponde al Incopesca, el extender, suspender y cancelar las licencias de Pesca y Acuicultura, para lo cual deberá “coordinar el sector pesquero y el de acuicultura, promover y ordenar el desarrollo de la pesca, la caza marítima, la acuicultura y la investigación; asimismo, fomentar, sobre la base de criterios técnicos y científicos, la conservación, el aprovechamiento y el uso sostenible de los recursos biológicos del mar y de la acuicultura.” “Normar el aprovechamiento racional de los recursos pesqueros, que tiendan a lograr mayores rendimientos económicos, la protección de las especies marinas y de la acuicultura.” Así como “elaborar, vigilar y dar seguimiento a la aplicación de la legislación, para regular y evitar la contaminación de los recursos marítimos y de acuicultura, como resultado del ejercicio de la pesca, de la acuicultura y de las actividades que generen contaminación, la cual amenace dichos recursos.

2-Que la Ley 8436, Ley de Pesca y Acuicultura, LPA, “tiene por objeto fomentar y regular la actividad pesquera y acuícola en las diferentes etapas, correspondientes a la captura, extracción, procesamiento, transporte, comercialización y aprovechamiento sostenible de las especies acuáticas. Se garantizan la conservación, la protección y el desarrollo sostenible de los recursos hidrobiológicos, mediante métodos adecuados y aptos que aseguren su permanencia para el uso de las generaciones actuales y futuras y para las relaciones entre los diversos sujetos o agentes vinculados con la actividad.”

3-Que de conformidad la Ley 7384, artículo 5.- “El Instituto tendrá las siguientes atribuciones: “... g) Previo estudio de los recursos marinos existentes. Establecer el número de licencias y sus regulaciones, así como las limitaciones técnicas que se han de imponer a éstas. h) Extender, suspender y cancelar los permisos de pesca, caza marina y construcción de embarcaciones, así como las licencias y concesiones para la producción en el campo de la acuicultura, a las personas físicas y jurídicas que los soliciten y establecer los montos por cobrar por las licencias. ...”.

4-Que el Incopesca, es la autoridad ejecutora de la Ley 8436, Ley de Pesca y Acuicultura, LPA; siendo que de conformidad con dicha ley y al tenor de lo que dispone el artículo 103, en lo que interesa determina que “el otorgamiento de la licencia, la autorización o el permiso estará condicionado a la disponibilidad y conservación del recurso hidrobiológico de que se trate y a las necesidades de desarrollo y sostenibilidad del sector pesquero, lo cual deberá estar debidamente fundamentado en los resultados de los estudios científicos, técnicos, económicos o sociales”.

5-Que el ordenamiento jurídico pesquero, determina la existencia de licencias autorizadas para el aprovechamiento de camarón a un sector de la flota pesquera semiindustrial de camarón, en el Océano Pacífico y a un sector de la flota pesquera comercial en pequeña escala en el Mar Caribe.

6-Que el voto de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia 2013-10540 de las quince horas y cincuenta minutos del siete de agosto del dos mil trece, resolvió que “el INCOPESCA no podrá otorgar ningún permiso, autorización o licencia nuevos, renovar los vencidos o reactivar los inactivos, para la pesca de camarón con redes de arrastre. En consideración a los derechos adquiridos de buena fe, los permisos, autorizaciones y licencias vigentes conservarán su validez y vigencia hasta el vencimiento del plazo otorgado a cada una de ellas, siempre que los titulares de los mismos ejerzan la actividad con absoluta sujeción al ordenamiento jurídico que se dicten sobre la materia y condicionado a que adopten, si fuera científicamente posible, las tecnologías más amigables posibles con el ambiente bajo la supervisión del INCOPESCA; una vez expirado el plazo de vigencia, no podrán ser prorrogadas. Lo anterior no obsta que mediante la correspondiente reforma legal, en el futuro se puedan reinstaurar las categorías A y B anuladas condicionado a que se haga referencia expresa a la obligación de utilizar dispositivos para la disminución de la captura incidental (Bycatch Reduction Devices), respecto de los cuales de manera previa a una reforma legal y con el correspondiente respaldo científico y tecnológico, se demuestre una reducción significativa de dicha captura incidental que sea compatible con un desarrollo sostenible democrático. Al

respecto, se debe advertir que en el estado actual de la tecnología, no todo dispositivo de este tipo cumple tal requerimiento ni tiene la misma efectividad.”

7-Que el Voto 2013-10540 de las 15:50 horas del 7 de agosto de 2013 de la Sala Constitucional, desarrolla el principio de acceso democrático al desarrollo sostenible, derivado de lo que determina el artículo 50 de la Constitución Política, mismo que resulta aplicable a la actividad pesquera y por ende al interés público; dicho principio no debe desarrollarse únicamente desde el punto de vista de protección ambiental, sino también en cuanto a la protección del desarrollo económico y social de quienes se dedican a la pesca y la acuicultura, como medio de garantías del desarrollo sostenible, necesario para determinar la existencia del interés público del Estado Costarricense, de garantizar el bien común necesario para el bienestar de los habitantes del país en asocio y armonía con la protección del medio ambiente.

8-Que el Estado Costarricense, ha manifestado el interés público de mantener el desarrollo sostenible de la pesca de camarón, para lo cual debe garantizar el cumplimiento de los presupuestos dictados por la Sala Constitucional con el voto 2013-10540.

9-Que el Voto 2013-10540, estableció lo siguiente: “... *Lo anterior no obsta que mediante la correspondiente reforma legal, en el futuro se puedan reinstaurar las categorías A y B anuladas condicionado a que se haga referencia expresa a la obligación de utilizar dispositivos para la disminución de la captura incidental (Bycatch Reduction Devices), respecto de los cuales de manera previa a una reforma legal y con el correspondiente respaldo científico y tecnológico, se demuestre una reducción significativa de dicha captura incidental que sea compatible con un desarrollo sostenible democrático. Al respecto, se debe advertir que en el estado actual de la tecnología, no todo dispositivo de este tipo cumple tal requerimiento ni tiene la misma efectividad.*” (Voto 2013-10540 de las 15:50 horas del 7 de agosto de 2013 de la Sala Constitucional). Con lo cual se dejó abierta la posibilidad de conformidad con lo que dispone el ordenamiento jurídico vigente, se pueda reestablecer o crear una nueva licencia de pesca de camarón, para garantizar el acceso democrático al desarrollo sostenible a quienes de manera directa o indirecta se beneficien del aprovechamiento del recurso camarón existente en nuestras costas.

10-Que la Sala Constitucional indicó que los tipos de licencia A y B anuladas podrían reinstaurarse, siempre y cuando mediante reforma legal, se hiciera referencia expresa a la obligación de utilizar dispositivos para la disminución de la captura incidental (Bycatch Reduction Devices): “*Lo anterior no obsta que mediante la correspondiente reforma legal, en el futuro se puedan reinstaurar las categorías A y B anuladas condicionado a que se haga referencia expresa a la obligación de utilizar dispositivos para la disminución de la captura incidental (Bycatch Reduction Devices), respecto de los cuales de manera previa a una reforma legal y con el correspondiente respaldo científico y tecnológico, se demuestre una reducción significativa de dicha captura incidental que sea compatible con un desarrollo sostenible democrático*” (Voto 2013-10540 de las 15:50 horas del 7 de agosto de 2013 de la Sala Constitucional). En tal sentido, debe estarse a lo dispuesto en dicha resolución, amén de que para hacerlo se debe actuar dentro del ámbito de la legalidad que determina en ordenamiento jurídico para el establecimiento de nuevas licencias de pesca, competencia que le ha sido dada al Incopesca por el ordenamiento jurídico.

11-Que en cumplimiento de lo anterior, el presente acuerdo no tiene por objeto rehabilitar los tipos de licencias A y B anuladas por la Sala Constitucional en dicha resolución. Lo anterior no impide que, dentro de las competencias genéricas del Incopesca, se puedan generar nuevos tipos de licencias (ajenas a las licencias A y B, actualmente inconstitucionales) que cumplan con los parámetros ambientales adecuados y que garanticen el cumplimiento del principio constitucional de acceso democrático al medio ambiente.

12-Que posterior al voto 2013-10540, el Estado ha desarrollado una serie de actividades con participación del sector pesquero, miembros de la academia y de la sociedad civil, en la cual por medio de mesas de diálogo se han establecido los parámetros científicos, jurídicos y sociales para el desarrollo sostenible de la pesca de camarón. Igualmente se han realizado estudios técnicos tales como los obtenidos por medio del programa REBYC I y en desarrollo el programa REBYC II, los cuales se incorporan como parte del soporte del presente acuerdo, misma que debe, en su integridad, desarrollar el

principio de acceso democrático al desarrollo sostenible. Con dicho principio la Sala no ordena únicamente salvaguardar los recursos naturales, sino también el bienestar común que garantiza las condiciones de desarrollo social de quienes se dedican a la pesca de camarón, para lo cual, deja abierta la posibilidad de crear un nuevo tipo de licencias; para ello debe el Incopesca, entrar en la consideración real del cumplimiento de los elementos necesarios para fomentar el desarrollo de la pesca de manera sostenible, de manera que no solo se garantice la protección de los recursos naturales sino también la protección del desarrollo sostenible de las personas que se dedican o viven de manera directa o indirecta de la actividad, desde el punto de vista social, económico y la protección al medio ambiente como medio para hacer prevalecer el interés público manifestado por el Estrado Costarricense.

13-Que en razón de lo anterior, debe el Incopesca adoptar las acciones necesarias, dentro del ámbito de sus competencias legales, a efecto de integrar al ordenamiento jurídico pesquero, todos los elementos técnicos, científicos y jurídicos, así como la consideración de los elementos económicos, ambientales y sociales, que permitan garantizar el desarrollo de la pesca sostenible de camarón en concordancia con lo dispuesto por el voto de la Sala Constitucional 2013-10540.

14-Que las competencias de Incopesca en cuanto a las facultades que le otorga el ordenamiento jurídico, para aprobar el otorgamiento de licencias de pesca, en los términos que determina el artículo 103 LPA, permanecen incólumes, de toda suerte que dichas atribuciones no fueron afectadas por el dictado de la Sala Constitucional, que se ha mencionado en este acuerdo. Que igualmente se mantiene vigente el artículo 45 LPA, en cuanto a la facultad de Incopesca de otorgar licencias de pesca para las diferentes especies de camarón; dicho artículo dice así: “Artículo 45.-El INCOPESCA podrá autorizar la captura y comercialización de camarón blanco (*Litopenaeus stylirostris*, *Litopenaeus vannamei*, *Litopenaeus occidentalis*), camarón (Café californiens) con fines comerciales, camarón "pink" (*Penaeus brevis*), camarón fidel (*Solenocera agassizi*), camarón tití, camarón camello y camello real (*Heterocarpus* sp), así como de otras especies cuyo aprovechamiento comercial sea determinado por la autoridad ejecutora previo estudio técnico científico. El tamaño y peso proporcionales de cada especie de camarón por capturar será establecido en el Reglamento de esta Ley.”

15-Que posterior al voto de la Sala Constitucional el Incopesca, en el ejercicio de sus competencias legales, ha aprobado una serie de acuerdos, dirigidos a garantizar la ejecución de manera sostenible de la pesca de camarón, con lo cual las características de las licencias de pesca, así como la realización de la actividad pesquera, han sufrido serias modificaciones a efecto de garantizar los alcances de lo dispuesto por la Sala Constitucional en el voto 2013-10540.

16-Que en razón de lo dicho, se ha recibido de parte del despacho del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, el oficio número DM-MAG-708-2017 de fecha 10 de octubre de 2017, por medio del cual se traslada el criterio de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura y Ganadería, oficio número MAG-A.J. 703-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, que determina sobre la base jurídica del ordenamiento jurídico vigente la competencia de Incopesca, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 8436, para adoptar las medidas necesarias para establecer mecanismos sostenibles de pesca del camarón, criterio que se refuerza con el de la Asesoría Jurídica del Incopesca número AL-244-11-2017 (1).

17-Que la Dirección General Técnica del Incopesca, según oficio DGT-191-2017 por medio del Departamento de Investigación Pesquera, ha determinado el criterio técnico científico, que justifica la licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible de camarón en el Océano Pacífico oficio DDI-118-11-2017.

18-Que de conformidad con el oficio DGOPA-45-2017, de la Dirección General de Organizaciones Pesqueras y Acuícolas de Incopesca, se hace análisis del Informe final denominado “Caracterización socioeconómica del sector de pesca de arrastre semiindustrial de camarón en el Pacífico Central costarricense”, elaborado en el año 2015 por investigadores de la Escuela de Economía de la Universidad Nacional de Heredia y del Informe Final denominado “Diagnóstico socio-económico de los tripulantes de la flota de arrastre de camarón de Costa Rica”, elaborado este año dentro del Proyecto Gestión sostenible de la captura incidental en la pesca de arrastre de América Latina y el Caribe REBYC-II LAC/GCP/RLA/201/GFF.

19-Que en los informes mencionados en el considerando anterior, en lo conducente y para la determinación de este acuerdo se menciona entre otras cosas lo siguiente:

- a- La baja escolaridad de los tripulantes y sus familiares, la falta de desenvolvimiento en otras actividades productivas y el hecho de que la mayoría de los pescadores tiene más de 40 años, son factores de un perfil socioeconómico que dificulta su reconversión laboral a otra actividad productiva. Además, el resto de personas que componen la cadena productiva asociada al arrastre cuentan con características socioeconómicas muy similares y también resultarán afectadas con el vencimiento de licencias. En el caso de las peladoras de camarón la situación no mejora, pues el rubro anterior llega a un 86% de los miembros de la familia que tienen menos que secundaria.
- b- Además de los tripulantes de los barcos, la actividad genera empleo para aproximadamente 400 peladoras, 60 proveedores de servicios (mecánicos que reparan embarcaciones, rederos y comercializadores) y 27 licenciarios.
- c- Se evidenció el empleo de calidad baja en categorías identificadas como: el marinero, el pescador y el supervisor con salarios medios cercanos a los 200 mil colones.
- d- Existen otras categorías de empleo medio definido a partir de funciones más especializadas tales como: el maquinista, el capitán, el transportista, el cocinero, entre otros, quienes reciben salarios medios entre 300 mil y 500 mil colones. Este tipo de empleo requiere habilidades y destrezas particulares y especializadas, lo cual justifica las mayores remuneraciones.
- e- La mayoría de los pescadores y sus familias viven en comunidades consideradas de riesgo social en el Cantón Central de Puntarenas y ante la eventual pérdida del empleo del tripulante, siendo éste el principal ingreso familiar, en donde el contexto social puede contribuir a aumentar la vulnerabilidad de estas personas.
- f- La mayoría de tripulantes solo cuenta con primaria concluida y no poseen otro tipo de cursos profesionales, que les permita ejercer otra ocupación y prueba de ello es que un 80% indicó que no puede dedicarse a otra actividad productiva, porque solo saben pescar y nadie les daría trabajo por su edad y tampoco realizan una actividad productiva complementaria, debido a las jornadas de trabajo en los barcos camaroneros. Los ingresos de los tripulantes rondan los \$599.000 al \$1.500.000 para capitanes y de \$230.000 hasta los \$600.000 para marinos. A pesar de que en algunos casos los ingresos son altos, se presenta una alta variabilidad, ya que dependen directamente del volumen de captura.
- g- La pérdida de licencias, supone un impacto importante sobre la pobreza del cantón de Puntarenas - particularmente de las casi 400 mujeres involucradas en el sector.

20-Que adicionalmente la Dirección General de Organizaciones Pesqueras y Acuícolas, en el oficio DGOPA-45-2017, menciona:

- a- Que la situación socio-económica de la Región Pacifico Central, no es la mejor, prueba de ello es que MIDEPLAN ha indicado que esta región en lo que llevamos del año 2017, cuenta con un 27.4% de hogares pobres, mientras que entre el 2010 al 2015 la tasa de desempleo abierto pasó de 8.2% a 9.8%, constituyéndose en la tercera región con mayor desempleo en el país.
- b- Que de acuerdo con los estudios sobre la caracterización socio-económica realizados por la Universidad Nacional de Heredia y dentro del marco del Proyecto Gestión sostenible de la captura incidental en la pesca de arrastre de América Latina y el Caribe REBYC-II LAC/GCP/RLA/201/GFF, se ha logrado establecer la existencia de una situación crítica que enfrentan la pesca de arrastre de camarón, las personas dedicadas a esta actividad y sus familias, lo cual se convierte en una amenaza para su principal medio de vida, ya sea porque trabajan directamente en la pesca de arrastre o son dependientes para la mayoría de sus necesidades, de alguien que trabaja en la actividad, llegándose a estimar una población de 3110 personas que dependen de la pesca del camarón.

- c- Que la situación económica y de desempleo en el Cantón de Puntarenas, el bajo nivel educativo de la mayoría de los trabajadores de la pesca de arrastre y la avanzada edad promedio de los mismos, son un obstáculo latente a la reconversión económica y a la búsqueda de alternativas de vida fuera de la pesca de arrastre o del sector pesquero.

21-Que de conformidad con los estudios realizados en el marco del proyecto REBYC I, la implementación del dispositivo excluidor de peces, denominado ojo de pescado simple (sin doble relinga), demuestra una reducción de fauna de acompañamiento, FACA; de un 25% para la FACA aprovechable, 27% para la FACA no aprovechable y para la FACA total un 26,7 % de exclusión; mientras que la implementación del dispositivo excluidor de peces asociado a la doble relinga, ha demostrado una reducción considerable de la fauna de acompañamiento, FACA, siendo que para la FACA aprovechable sería un porcentaje de exclusión del 29%, para la FACA no aprovechada el porcentaje de exclusión de FACA sería de un 34% y para la FACA total de un 33% de exclusión, con lo cual, los valores de FACA excluida con el ojo de pescado simple fueron considerados como significativos en la reducción de fauna de acompañamiento ya que superaron el 20% de exclusión que estableció la FAO y por otro lado el DEP asociado con la doble relinga mejora aún más los resultados de reducción de fauna de acompañamiento, como indicadores de cumplimiento en cuanto a la reducción significativa de fauna de acompañamiento en la pesca de arrastre de camarón. Visto de manera positiva, la implementación del DEP con doble relinga garantiza una importante disminución de la FACA, tal y como lo requirió la Sala Constitucional, en el voto 2013-10540.

22-Que la comunidad de Barra del Colorado presenta un conjunto de situaciones producto de su ubicación geográfica y su contexto socioeconómico, por ejemplo: zona fronteriza, caminos en mal estado, transporte público limitado, falta de seguridad jurídica de las tierras, vivir en un Refugio Nacional de Vida Silvestre y un área donde el tema de tráfico de drogas es sin duda un riesgo que la colocan en condición de alta marginalidad y vulnerabilidad social. Las fuentes de empleo en Barra del Colorado se concentran en la pesca, comercio y turismo, y hay una falta de alternativas laborales que puedan absorber a la mayoría de población joven y adulta si se elimina el derecho a la pesca artesanal.

23-Que en razón de ello, la comunidad de Barra del Colorado ha decidido avanzar hacia la solicitud de reconocimiento por parte del INCOPESCA de un área marina de pesca responsable que abordará el tema del aprovechamiento sostenible del recurso marino-costero. El reconocimiento de esta AMPR y el acompañamiento para mejorar las prácticas de utilización de los recursos pesqueros coadyuvarán en la utilización a largo plazo de los recursos de camarón. Además en este momento el INCOPESCA desarrolla con el apoyo de la sociedad civil organizada de la comunidad un proceso de investigación participativa orientado a generar información científica técnica cuantitativa sobre las características biológicas de la pesca de camarón en Barra del Colorado.

24-Que es responsabilidad de INCOPESCA fortalecer la gobernanza en general de las pesquerías de Costa Rica, dentro de un esquema basado en los principios del Enfoque Ecosistémico en la Pesca (EEP), bajo un marco normativo que permita la co-gestión y la participación de todas las partes interesadas, con miras a establecer una pesca sostenible que contribuya a la seguridad alimentaria y nutricional del país y que sea fuente de empleos decentes, contribuyendo al desarrollo económico local y garantice el cumplimiento del principio constitucional de acceso democrático al desarrollo sostenible.

25-Que con la incorporación de todos los elementos técnicos, científicos, jurídicos, económicos y sociales, se busca garantizar el cumplimiento del principio de acceso democrático al desarrollo sostenible, para la pesca sostenible de camarón.

26-Que la Junta Directiva del Incopesca, dentro del ámbito de sus competencias legales y con los soportes técnicos, científicos, jurídicos, económicos y sociales, considera procedente aprobar este acuerdo, que integra todos los elementos necesarios para el establecimiento de una nueva licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón, con el propósito de garantizar la protección del medio ambiente y el desarrollo económico y social de



quienes se dedican a la pesca de camarón, siendo que con ello se garantiza el cumplimiento del principio constitucional de acceso democrático al desarrollo sostenible.

**Por tanto**  
**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INCOPECA**  
**APRUEBA**

**ESTABLECIMIENTO DE UNA NUEVA LICENCIA DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DEL RECURSO CAMARÓN**

**1) AMBITO DE APLICACIÓN.**

El presente acuerdo será aplicable para el desarrollo de la pesca sostenible de camarón en el Océano Pacífico por la flota de pesca comercial no contemplada en el inciso c del artículo 47 LPA y en el Mar Caribe por la flota pesquera comercial en pequeña escala.

**2) DE LA NUEVA LICENCIA DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO DEL RECURSO CAMARÓN. LPCASRC.**

Se aprueba la creación de un nuevo tipo de licencia denominada: Licencia de Pesca Comercial para el Aprovechamiento Sostenible del Recurso Camarón en el Océano Pacífico y en el Mar Caribe.

No aplica el nuevo tipo de licencias de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón, para aquellas persona físicas o jurídicas que poseían licencias para pesca de camarón que se encontraban inactivas previo al momento de la promulgación del voto de la Sala Constitucional 2013-10540.

**3) DE LAS LICENCIAS DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE CAMARON EN EL OCEANO PACIFICO Y EN EL MAR CARIBE.**

Se aprueba el otorgamiento de LPCASRC en el Océano Pacífico a las embarcaciones de la flota pesquera comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA y en el Mar Caribe, sin exceder la cantidad de licencias de camarón que se encontraban activas al momento de promulgarse el voto de la Sala Constitucional 2013-10540.

Para el otorgamiento de estas licencias, los titulares de las mismas, deberán cumplir de manera obligatoria todos los requisitos que se establecen el Decreto Ejecutivo N° 36782-MINAET-MAG-MOPT-TUR-SP-S-MTSS, publicado en La Gaceta 188 Alcance 71 del 30 de setiembre de 2011, Reglamento de la Ley de Pesca y Acuicultura, RLPA, así como con las disposiciones técnicas y científicas que se incorporan en este acuerdo a las licencias de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón.

**4) DE LAS ARTES DE PESCA APROBADAS PARA LAS LICENCIAS DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO DEL RECURSO CAMARÓN EN EL OCEANO PACIFICO.**

Todas las embarcaciones de la flota pesquera comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA, a las cuales se les otorgue el nuevo tipo de licencia, estarán obligadas y deben tener debidamente incorporadas a sus artes de pesca lo siguiente:

**a) DISPOSITIVO EXCLUDOR DE TORTUGAS MARINAS. (DET).**

- i) **DEFINICION.** Los dispositivos excluidores de tortugas marinas (DET) del tipo rígido, son aparejos que se instalan entre el cuerpo y bolso de las redes de arrastre camaroneras; están conformados por una extensión cilíndrica de paño de red, una parrilla sólida fijada en su interior con un ángulo de inclinación que varía entre 30° y 55°, dependiendo del dispositivo excluidor de que se trate, cuya función es el desvío de tortugas marinas adultas y juveniles, hacia una abertura conocida como "salida de escape".
- ii) **DE LA OBLIGATORIEDAD DE USO DE LOS DET.** Los dispositivos excluidores de tortugas deberán portarse en todo momento y estar debidamente instalados en las redes al ejecutarse las faenas de pesca.
- iii) **DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS DET.** Las características del DET en cuanto a forma, dimensiones, materiales de construcción, armado, instalación e inclinación de la parrilla, deben facilitar la exclusión de las

tortugas, impidiendo su paso hacia el bolso de la red y permitiendo su salida a través de una abertura de escape. Asimismo, el DET debe facilitar el tránsito del camarón hacia el bolso. Los DET deben estar conformados por los siguientes componentes.

- (1) **Abertura de salida o escape.** Es un corte rectangular, que puede tener las siguientes dimensiones:
  - (a) **DET doble falda o solapa:** 142 cm (56 pulgadas) en sentido transversal y 51 cm (20 pulgadas) en sentido longitudinal, medidos a paño estirado, desde media malla adelante de la parrilla, donde se inicia a cortar la abertura. La tapa para esta abertura de escape corresponde a la especificación (3) inciso (a).
  - (b) **DET de una sola tapa:** 180 cm (71 pulgadas) en sentido transversal y 66 cm (26 pulgadas) en sentido longitudinal medido desde media malla adelante de la parrilla, donde se inicia a cortar la abertura. La tapa a utilizar con esta abertura de escape se regula en la especificación (3) inciso (b).
- (2) **Parrilla sólida.** Se establece dos posibilidades para su construcción, en el primer caso, debe ser una estructura rígida conformada por un marco oval o semi-rectángular sin esquinas, con dimensiones mínimas de 81 cm por 115 cm y máximas de 107 cm por 130 cm, con barras verticales fijadas firmemente al marco a ambos extremos y distribuidas equidistantemente, con una separación máxima de 15.2 cm (6 pulgadas) para los DET'S construidos con tubo de aluminio con un grosor mínimo de 1.5 pulgadas y en el segundo caso, deberá existir una separación máxima de 10.2 cm (4 pulgadas), para cualquier otro tipo de tubo o varilla y medidos de borde a borde de las barras y con respecto al marco.

Para este caso, las parrillas pueden ser de cualquiera de los siguientes materiales: varilla de acero galvanizado o inoxidable de 7.9 mm (5/16 pulgadas) de diámetro mínimo para el marco y 6.4 mm (1/4 pulgadas) para las barras verticales; barra o varilla de aluminio de 19.1 mm (3/4 pulgadas) de diámetro mínimo en el marco y 16 mm (5/8 pulgadas) para las barras verticales; tubo de aluminio con un mínimo de 32 mm (1 1/4 pulgadas) de diámetro exterior para marco y barras, o tubo de acero galvanizado cédula 40 con diámetro exterior mínimo de 12.7 mm (1/2 pulgada) para el marco y de 9.5 mm (3/8 pulgada) para las barras verticales.

La posición de la parrilla: debe estar instalada en el interior del cuerpo del DET en forma inclinada hacia adelante (parte anterior del DET orientado en sentido boca-torso de la red), cuando la abertura de escape es inferior, o hacia atrás (parte posterior del DET), cuando la abertura de escape es superior. La inclinación de la parrilla respecto al eje horizontal del DET debe tener un ángulo entre 30° y 55°. La parrilla debe estar sujeta firmemente a la extensión de paño a lo largo del perímetro del marco mediante uniones con hilo.

- (3) **Tapa de la abertura de escape.** La tapa de la abertura de escape puede tener las siguientes dimensiones:
  - (a) **DET doble falda o solapa:** Dos secciones de paño de forma rectangular, con un máximo de 147.3 cm (58 pulgadas) de ancho, a paño estirado, las cuales se instalan en el cuerpo del DET cubriendo la abertura de escape (de 142 cm por 51 cm), traslapándose una sobre otra no más de 38.1 cm (15 pulgadas) a todo lo largo de las mismas, sin costura en el traslape que fije una sección de paño con la otra, excepto en la costura que une las secciones (tapas) con el borde anterior de la abertura de escape. Las secciones (tapas) pueden extenderse por detrás de la parrilla hasta un máximo de 61 cm (24 pulgadas), debiendo estar fijas en toda su longitud. Esta tapa se utilizará con la opción (a) inciso (1).
  - (b) **DET de una sola tapa:** Una sección de paño rectangular de 337.8 cm (133 pulgadas) de ancho por 147.3 cm (58 pulgadas) de largo a paño estirado. Esta tapa se instala en el cuerpo del DET cubriendo la abertura de escape (de 180 por 66 cm = 71 x 26 pulgadas), con el borde más largo (337.8 cm) pegado al borde anterior de la abertura de escape, pudiéndose traslapar en ese sitio hasta un máximo de 12.7 cm (5 pulgadas). Los bordes laterales pueden fijarse al cuerpo del DET hasta 15.2 cm (6 pulgadas) por detrás del borde posterior de la abertura de escape, y puede extenderse libremente (sin estar fijadas

- al paño) hasta un máximo de 61 cm (24 pulgadas) por detrás de la parrilla. Esta tapa se utilizará con la especificación (b) del inciso (1).
- (c) Ambos tipos de tapas pueden traslaparse sobre el cuerpo del DET, en el pafio anterior a la abertura de escape a un máximo de 2 o 3 mallas, y se fijan mediante costura a todo lo largo de la línea de mallas, equidistante al margen delantero de la abertura o unida al mismo; lateralmente puede traslaparse al cuerpo del DET hasta un máximo de 2 o 3 mallas y quedar igualmente fija mediante costura, incluso hasta un máximo de 15.2 cm (6 pulgadas) por atrás de la unión de la parrilla con el cuerpo del DET en su parte inferior, punto a partir del cual, la tapa debe quedar completamente libre.
- (4) **Flotadores (para excluidores con abertura de escape en la parte inferior y cuando la flotabilidad del DET sea menor a su peso).** La flotabilidad que deben tener los excluidores con abertura de escape en la parte inferior, para su adecuada estabilidad, hidrodinámica y funcionamiento, debe ser igual o mayor a su peso en el agua. Si la flotabilidad del excluidor no es igual a su peso, deben incorporarse flotadores que la complementen. Es suficiente una flotabilidad de 9 a 10 kilogramos fuerza (Kgf) proporcionada por flotadores de poliuretano, cloruro de polivinilo (PVC), acetato vinil etílico (EVA), otro plástico rígido o aluminio.
- (a) **Requisitos y posición de los flotadores cuando la abertura de escape es inferior:** En el caso de flotadores de poliuretano, deben ser dos cuerpos con dimensiones, peso y forma similares, con fuerza de flotación de 4.5 Kgf cada uno, fijados mediante cabo de poliamida (PA) o polietileno (PE) a ambos lados de la parte superior central de la parrilla (en el punto de unión con el cuerpo del DET) en forma simétrica. En este caso, pueden ir afuera del cuerpo del DET o en su interior por detrás del marco de la parrilla.

Cuando se trate de un flotador esférico de PVC, de otro plástico rígido o de aluminio, éste debe cubrir por lo menos la flotabilidad de 9 Kgf; ir fijo a la parte superior central de la parrilla (en el punto de unión con el cuerpo del DET) y siempre por fuera del cuerpo del DET.

- (b) **Requisitos y posición de los flotadores cuando la abertura de escape es superior:** Los mismos tipos de flotadores pueden ser usados cuando el DET tenga abertura de escape por arriba, en cuyo caso, deben instalarse por fuera del cuerpo del DET, uno a cada lado de la parrilla por debajo del margen de la tapa de la abertura de escape.
- iv) **DE LOS RESPUESTOS DE LOS DISPOSITIVOS EXCLUIDORES DE TORTUGAS.** Durante el viaje de pesca en cada embarcación se deberá de llevar a bordo, un mínimo de un DET como repuesto y en buen estado.
- v) **DE LAS PROHIBICIONES.** Esta absolutamente prohibido utilizar el DET de la siguiente manera:
- (1) Pescar con la abertura de salida del DET cosido.
  - (2) Instalar el DET en posición contraria.
  - (3) Utilizar una abertura de salida menor a las 62 pulgadas.
  - (4) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con una abertura de salida entre 63 y 71 pulgadas.
  - (5) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con una falda de 34 o más pulgadas de largo.
  - (6) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con ángulo mayor a 65 o menor a 25 grados.
  - (7) No portar dispositivo excluidor de tortugas de repuesto.
  - (8) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas incluyendo el repuesto con materiales no reglamentados.
  - (9) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con el cocido lateral de la falda mayor o igual a 10 pulgadas.
  - (10) Instale inadecuadamente boyas que interfieran con la salida de tortugas.
  - (11) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con una Falda de 28 a 33 pulgadas de largo.

(12) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con un ángulo de más de 55 y menos de 65 grados, o mayor o igual a 20 y menor de 30 grado.

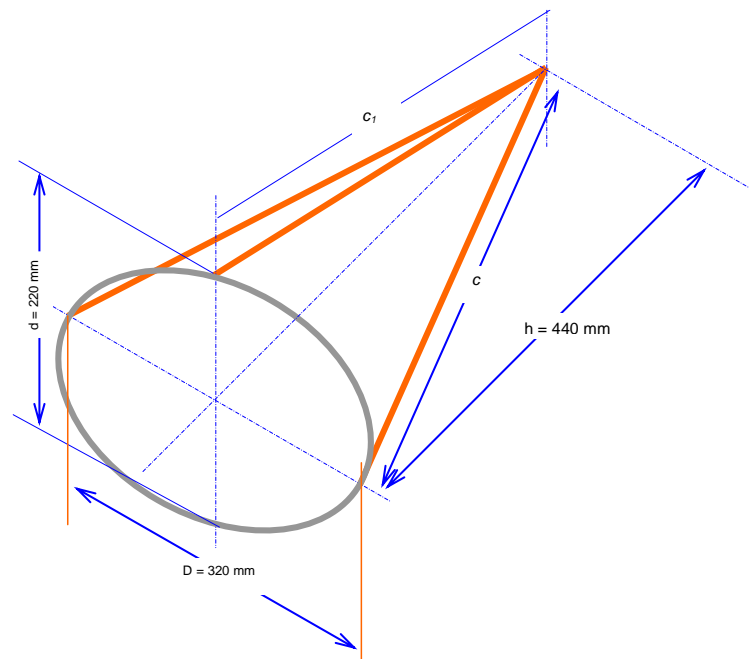
(13) Instalar el dispositivo excluidor de tortugas con un cocido de la falda mayor a 6 y menor a 10 pulgadas.

(14) Colocar el dispositivo excluidor de tortugas sin las boyas reglamentarias.

**b) DISPOSITIVO EXCLUIDOR DE PECES. (DEP).**

i) **OBLIGATORIEDAD DE USO DEL DEP.** Se establece como obligatorio el uso del dispositivo excluidor de peces, del tipo ojo de pescado con doble relinga, en la realización de las faenas de pesca por parte de la flota semiindustrial camaronera con licencia de pesca para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón. Dicho dispositivo se deberá colocar uno por cada red de arrastre, ubicándose en la parte superior del copo de la red.

ii) **DEFINICION DISEÑO Y MEDIDAS DEL DEP.** El dispositivo ojo de pescado consiste en un marco de forma elíptica, construido con varilla de acero inoxidable o aluminio, que mantiene abierto el corte de la red por el que se permite la salida de los peces, reforzado con un triángulo del mismo material, para fijar la posición de trabajo. El dispositivo deberá cumplir con el siguiente diseño y medidas: con una dimensión en su abertura de escape de un largo de 320mm (32 centímetros) y una altura de 220mm (22 centímetros) y una profundidad del vértice de 440mm (44 centímetros), según el siguiente diseño:



iii) **FORMA DE INSTALAR EL DEP.** El dispositivo ojo de pescado se deberá instalar en la red, en el centro de la parte superior del bolso de captura o copo, medidos a partir del cierre del bolso hacia el Dispositivo Excluidor de Tortugas (DET) con el paño estirado y se marca, cortando la malla central superior para realizar un corte para cada uno de sus lados, haciendo un orificio en el bolso o copo, ajustado al diámetro del aro del dispositivo. El aro se fija en los bordes del corte del paño ubicando el vértice del triángulo hacia la boca de la red, las mallas del corte que quedan del lado del DET se fijan en el contorno inferior del aro y las del otro lado del corte (las que quedan del lado del bolso o copo) se sujetan a la parte superior del aro del dispositivo excluidor de tortugas

marinas. Para compensar el peso del aditamento, junto al borde superior, por la parte externa, se coloca un flotador rígido. El aditamento no puede ser obstruido por ningún elemento de la red, en el caso del cabo de cobro (falso), sus elementos de fijación como argollas o anillos deberán estar en la parte posterior del dispositivo ojo de pescado.

C) **DE LAS REDES.** La red de la LPCASRC deberá de tener las siguientes características:

- a) Redes gemelas fabricadas con materiales livianos, las cuales pescaran una a cada lado del barco. La apertura máxima de cada una de las bocas de las redes no podrá sobrepasar los 44 metros medidos entre calón y calón sobre la traya de la boya.
- b) Con una relinga superior igual o inferior a los 44 metros.
- c) Cada una de las redes, tendrá instalada una tabla o portalones hidrodinámicas, cuyo tamaño dependerá de las características del barco y según lo determine el Incopesca.
- d) La relinga inferior contará con doble relinga y rodillos, estos últimos deben de estar siempre instalados cuando se pesque en fondos lodosos, además deben de tener instalados y trabajando adecuadamente los DEP tipo “ojo de pescado simple” y los DET (según tipología ya aprobada por el Incopesca). La doble relinga, consiste en adicionar a la red armada un cabo extra en la parte inferior, separada de ésta con tirantes equidistantes; en esta relinga extra es donde se fija el lastre del equipo (la cadena de arrastre) manteniendo la relinga inferior de la red libre de peso directo. De tal forma que los ajustes al encadenado que el operador desee realizar deberá aplicarse sobre la doble relinga y no sobre la relinga de la red. La misma deberá construirse de cabo con alma de acero (tralla) del mismo tamaño que la relinga inferior normal o hasta 20 centímetros menor, ambas relingas se unen en los extremos con una malla o aro de acero, con un grosor no menor de 0.95 centímetros de diámetro (3/8 de pulgada) en la cual se fijan las bridas que van al portón (Fig. 1).

Por su parte, la unión de las relingas se realiza partiendo de la punta de las alas hacia el centro de las relingas, uniéndolas con tirantes de cada lado espaciados a 95 cm, con una longitud de 20 centímetros (separación entre relingas) en la parte central no lleva tirantes, de manera opcional podrá sujetarse con 3 tirantes de 35 centímetros de longitud cada uno, uno al centro y otro más a cada uno de los lados, manteniendo la misma separación entre ellos que la que se especifica para las alas (95 centímetros)

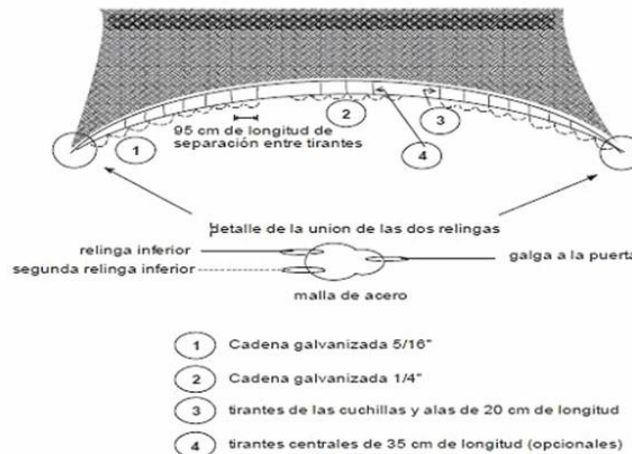


Figura 1. Detalle de armado de la segunda relinga inferior en la red.

- e) Luz de malla de 44.5 mm (1.75 pulgadas) en el cuerpo y alas de la red arrastrera y 38 mm (1.5 pulgadas) en el copo de dicha red.
- D) **DE LA VEDA.** Se establece de manera precautoria un periodo de un mes de veda total, del primero al treinta de mayo de cada año, para las LPCASRC en el Océano Pacífico, el cual podría cambiar, una vez que se finalice el estudio de época reproductiva para las especies de camarón rosado (*Farfantepenaeus brevirostris*), fidel (*Solenocera agassizi*), camello (*Heterocarpus vicarius*), café (*Farfantepenaeus californiensis*), y langostino chileno (*Pleuroncodes planipes*).
- E) **DE LA CAPTURA INCIDENTAL.** Las embarcaciones con LPCASRC, podrán desembarcar un máximo de captura incidental de pescado no mayor al 30% de la descarga total aprovechable del barco camaronero, con el objetivo de evitar la pesca dirigida a pescado, información que debe de consignarse en el respectivo formulario de descarga. Además, este porcentaje podría ser modificado en el futuro, basado en los resultados que se tenga del monitoreo pesquero.
- F) **DE LOS LANCES.** La duración de los lances de pesca no deben ser mayores a 4 horas de duración, siendo que debe interrumpirse la faena antes o al momento de cumplirse las 4 horas de iniciado el lance. El control de la duración de los lances se deberá hacer por medio del monitoreo satelital que están obligados a portar estas embarcaciones.
- 5) DE LAS ARTES DE PESCA APROBADAS PARA LAS LICENCIAS DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DEL RECURSO CAMARÓN EN EL MAR CARIBE.**

Todas las embarcaciones de la flota pesquera comercial pequeña escala a las cuales se les otorgue LPCASRC, están obligadas y deben tener debidamente incorporadas a sus artes de pesca lo siguiente:

- A) **DE LAS REDES.** La red de pesca de la LPCASRC, deberá de tener las siguientes características:
- La longitud máxima de la red debe de entre de 6.10 a 9 metros. El diámetro de entrada (túnel) de la red artesanal será de 7,2 metros de ancho x 2.7 de alto. En la parte de arriba de la boca llevará colocadas 8 boyas de material plástico para mantener la misma abierta, la longitud será de 6.10 a 9 metros hasta la cola. Además, debe tener dos tablas para la apertura y para el arrastre de la bolsa se debe colocar un mecate de 20 brazadas de largo. En el fondo debe de llevar una relinga a la cual se le coloca una cadena, que en promedio tiene un peso aproximado de 10.0 kilogramos.
  - La luz de malla de la red del arte de pesca para la captura del camarón artesanal será 4,63 centímetros (1,8 pulgadas).
- B) **DE LAS ESPECIES OBJETIVO EN EL CARIBE.** Las especies objetivo de la pesca de camarón en el Mar Caribe son: Titi (*Xiphopenaeus kroyeri*), Blanco o Yumbo (*Litopenaeus schmitti*), Tigre (*Penaeus monodon*).
- 6) REGULACIONES COMUNES PARA TODAS LAS LICENCIAS DE PESCA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DEL RECURSO CAMARON.**
- a) **DEL ORDENAMIENTO ESPACIAL MARINO: ZONIFICACION Y SEGUIMIENTO SATELITAL.** Las embarcaciones con LPCASRC, deberán cumplir con la regulación que establece espacios de retiro de la flota pesquera comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA en el Océano Pacífico y espacios marinos de aprovechamiento sostenible de camarón para la flota pesquera comercial de pequeña escala en el Mar Caribe para realizar faenas de pesca de acuerdo a los mapas de zonificación participativa elaborados por el grupo de trabajo de investigación, en el marco de la mesa de dialogo de ordenamiento de la pesca de camarón, según lo siguiente:
- Se establece el alejamiento obligatorio de acuerdo a la batimetría establecida en el mapa de zonificación participativa, a lo largo de la Costa Pacífica para la operación de la flota comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA, con licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible de camarón y establecen los espacios marinos con recurso disponible para aprovechamiento

sostenible de camarón para la flota pesquera comercial pequeña escala con licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible de camarón, en el litoral Caribe, según se detalla en los mapas de zonificación adjuntos, anexo 1 y 2.

- ii) Ningún barco de pesca con LPCASRC para el litoral del Océano Pacífico Costarricense, podrá realizar faenas de pesca dentro de las zonas de exclusión que se determinan en este acuerdo (definidas en el mapa anexo 1). Este alejamiento no se aplica para la flota semiindustrial sardinera (bolichera).
- iii) Todas las embarcaciones de la flota pesquera de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA con LPCASRC, deberán contar con un dispositivo de control satelital o baliza, debidamente instalado, compatible y enlazado con los sistemas de control satelital con que cuenta el INCOPECA, así como operarlo según las disposiciones técnicas y reglamentarias vigentes.
- iv) El INCOPECA por intermedio del Centro de Monitoreo y Seguimiento Satelital, establecerá las geocercas necesarias de acuerdo a la batimetría de cada zona indicada en el mapa de zonificación participativa, anexo 1, a partir de la línea de pleamar costera en el Océano Pacífico, a efectos de verificar el cumplimiento de la medida de alejamiento de la flota camaronera comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA, así como las zonas de inclusión en el Mar Caribe, para la flota pesquera comercial pequeña escala. Igualmente se mantiene la prohibición de la pesca de arrastre de pequeña escala en el Litoral Pacífico costarricense.
- v) Se permite a la flota pesquera comercial de camarón que no están contempladas en el inciso c del artículo 47 LPA, realizar sus faenas de pesca en las zonas definidas como áreas prioritarias de investigación (mapa anexo 3), sin embargo, si el INCOPECA, la academia u otras instituciones o entes competentes tienen la posibilidad y recursos para realizar las investigaciones pendientes, se deberán tomar las medidas necesarias para retirar a dicha flota de estas áreas con el fin de dar prioridad a la realización de las investigaciones.
- vi) Se incorporan a este acuerdo los anexos 1, 2, 3, 4. Que corresponden a los mapas que fueron elaborados en el proceso que fue coordinado por miembros de la academia y también se vertió además del conocimiento tradicional de los sectores pesqueros involucrados, el conocimiento científico tanto de la academia como de las instituciones de gobierno competentes, en los cuales se determinan las zonas establecidas para el alejamiento de la flota semiindustrial camaronera de arrastre en el Océano Pacífico (anexo 1), los espacios marinos con recurso disponible para aprovechamiento sostenible de camarón para la flota comercial de pequeña escala en el Mar Caribe (anexo 2), las zonas prioritarias de investigación (anexo 3) y elementos prioritarios de conservación, tales como anidación de tortugas, coral, arrecifes, manglar, pasto marino, montes submarinos, áreas marinas de pesca responsable, áreas protegidas marinas, avistamiento de mamíferos marinos y domo térmico de Costa Rica y surgencias (anexo 4).

Que el Instituto Geográfico Nacional (IGN), mediante oficio DIG-0134-2017, del 05 de abril del presente año, ha remitido los mapas aportados por el INCOPECA los cuales han sido verificados en cuanto al uso del dato cartográfico oficial a nivel del contorno país y sus diversos elementos geográficos básicos representados, así como en la composición final de los mapas, lo cual es competencia del IGN, a efectos de contar con un mapa oficializado por parte de este instituto, en donde se realizaron los ajustes necesarios a la zonificación planteada a fin de mejorar su operatividad, según fue recomendado por el Servicio Nacional de Guardacostas. Además, se determinaron también las coordenadas geográficas exactas de los límites de la zonificación.

- b) DE LOS SITIOS PARA DESEMBARQUES.** Todas las embarcaciones con LPCASRC, deberán desembarcar sus productos en los sitios autorizados previamente por el Incopecsa, siendo que en el litoral del Océano Pacífico, deben desembarcar en los puertos de Cuajiniquil, Playas del Coco, Quepos, Golfito y Puntarenas en la Ciudad de Puntarenas. En el litoral del Mar Caribe será en Barra del Colorado o en Puerto Limón.

El Incopesca reglamentara en un plazo no mayor de un mes a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo las condiciones que deben tener los sitios donde se autoricen desembarques de productos pesqueros.

**c) DE LAS INSPECCIONES:** Todos los desembarques de productos pesqueros que se realicen por parte de embarcaciones con licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible de camarón, deberán hacerse bajo inspección de Incopesca, en horas hábiles y de acuerdo con las disposiciones que establece Incopesca para los desembarques con inspección obligatoria. Para ello deberán avisar previamente al desembarque a la oficina de Incopesca, para establecer la inspección respectiva. El costo de la inspección deberá ser cubierto por el propietario de la embarcación.

**d) DEL PROGRAMA DE MONITOREO BIOLÓGICO.** La Dirección General Técnica del Incopesca, por medio del Departamento de Investigaciones y Desarrollo, deberá implementar a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo, un programa de monitoreo biológico del recurso camaronero, que contemple el seguimiento de los desembarques comerciales de la flota camaronera con licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón, con el objetivo de caracterizar biológicamente las capturas de esta flota y que los resultados del mismo sirvan para dictar medidas de manejo.

#### **7) DEL DEBER DE SEGUIMIENTO, DIVULGACION E INVESTIGACION.**

La Presidencia Ejecutiva, deberá instruir a la Unidad de Planificación, la Dirección General Administrativa, La Dirección General Técnica y la Dirección General de Organizaciones Pesqueras y Acuícolas, a efecto de que se incluya para el año 2018, en el Plan Operativo Anual y el Presupuesto Ordinario de Incopesca, los recursos económicos para el desarrollo de proyecto de seguimiento a las recomendaciones de pesca sostenible de camarón, la divulgación de los alcances de este acuerdo así como la ejecución de un estudio de época reproductiva de los camarones rosado, fidel, café y camello, con el objetivo de establecer vedas que protejan sus picos de reproducción, así como el mejoramiento de la condiciones técnicas de las LPCASRC.

#### **8) DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS.**

No podrá ser otorgada LPCASRC, en los casos establecidos en este acuerdo a aquellas personas físicas o jurídicas, que no cumplan previamente con la totalidad de las disposiciones técnicas establecidas.

Así mismo, las disposiciones del presente acuerdo no serán aplicables a aquellos casos de personas físicas o jurídica que tengan en proceso, acciones de cobro o hubiesen recibido indemnización económica por daños y perjuicios generados por la no prórroga de la licencia de pesca por parte del Incopesca o que tengan causas penales y/o administrativas pendientes.

#### **9) DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA COMERCIAL PARA EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DEL RECURSO CAMARON.**

La Junta Directiva de Incopesca, analizará cada solicitud de LPCASRC y procederá a su otorgamiento, de conformidad con el cumplimiento de los requisitos y las normas técnicas, que se establecen en el presente acuerdo. Para lo anterior, la Dirección General Técnica con el apoyo del Departamento de Investigación Pesquera, presentarán el informe técnico, científico, económico o social, mediante el cual se constate el cumplimiento de todas las disposiciones técnicas y requisitos que impone el ordenamiento jurídico.

La Junta Directiva deberá velar para que se cumpla lo anterior de conformidad con los artículos 45 y 103 LPA y el artículo 5 inciso G de la Ley 7384 de Creación del Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura.

#### **10) DE LA DECLARATORIA DE NORMAS DE ORDEN TECNICO CIENTIFICO.**

Todas las características y disposiciones técnicas y científicas que se aprueban con este acuerdo a las LPCASRC, se constituyen como normas de orden técnico científico y de cumplimiento obligatorio durante el ejercicio del acto de pesca, siendo que su incumplimiento será sancionado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8436, Ley de Pesca y Acuicultura, sin perjuicio de cualquier otra sanción de orden penal, civil o administrativo aplicable según sea la conducta ilícita cometida.



### **11) DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.**

Incorpórese al expediente administrativo todos los soportes que sirven de apoyo para la aprobación de este acuerdo.

**12) DEL DESARROLLO SOCIAL.** El Incopesca por medio de la Dirección General de Operaciones Pesqueras y Acuícolas deberá realizar evaluaciones periódicas sobre el estado socio económico de las poblaciones de pescadores de camarón que faenen en actividades relacionadas con la pesquería de camarón de manera sostenible o bien que realicen labores indirectas relacionadas con esta pesquería con el propósito de que se vigile el cumplimiento del principio de acceso democrático al desarrollo sostenible.

### **13) DEL CONTROL, CUMPLIMIENTO Y EJECUCION DEL ACUERDO.**

Los inspectores de INCOPECA, órganos competentes del Poder Judicial, así como el personal del Servicio Nacional de Guardacostas, serán las autoridades facultados y legitimados para inspeccionar y comprobar en cualquier momento si las embarcaciones afectas a la presente regulación cumplen satisfactoriamente con lo regulado en la materia. Igualmente el personal técnico y administrativo de Incopesca que por sus competencias tengan relación con la ejecución, monitoreo, control y seguimiento de este acuerdo están en la obligación de velar por su correcta aplicación a efecto de garantizar el principio de acceso democrático al desarrollo sostenible de los recursos pesqueros.

### **14) DE LA REVISION DEL ACUERDO.**

El Incopesca realizará evaluaciones cada dos años de los cumplimientos y resultados técnicos y científicos que se generen con este acuerdo, a efecto de implementar toda medida que garantice la sostenibilidad del recurso pesquero de camarón.

### **15) De las derogatorias.**

Se derogan los siguientes acuerdos de Junta Directiva de Incopesca:

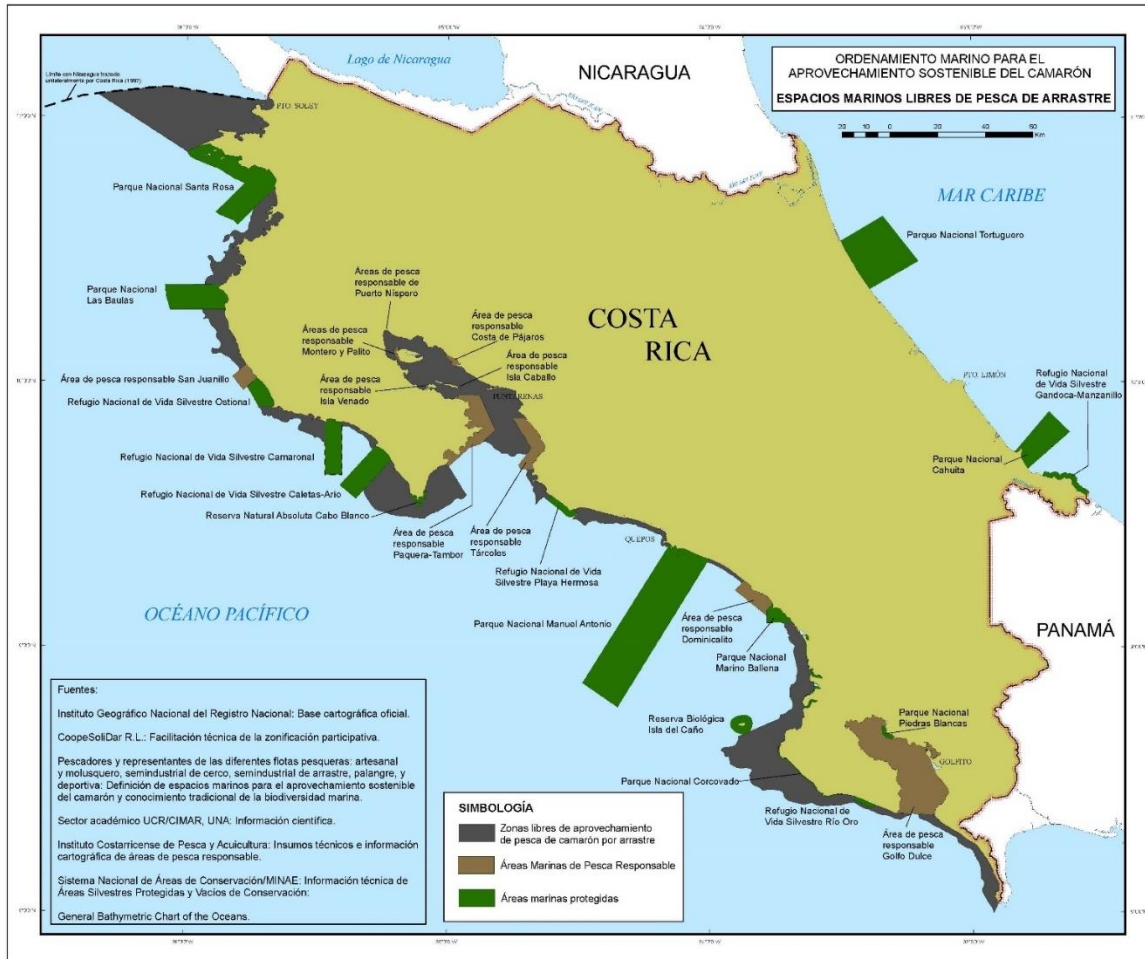
- a) AJDIP/042-2009 Y AJDIP/029-2012. Reglamento para la autorización de desembarques de productos pesqueros provenientes de las embarcaciones pertenecientes a la flota pesquera comercial nacional o extranjera. Deróguese en el artículo 8 bis En el título que dice “En el Litoral Pacífico”, la parte que regula la Flota Semiindustrial camaronera y sardinera.
- b) AJDIP/151-2009. Reglamento sobre Regulaciones Técnicas del Uso correcto del Dispositivo Excluidor de Tortugas (DET) por parte de la Flota Camaronera de Orilla.
- c) AJDIP/453-2013. Establece la obligatoriedad de uso de dispositivo excluidor de peces.
- d) AJDIP/483-2015. Regulación que establece el retiro de la flota pesquera semiindustrial camaronera para realizar faenas de pesca.
- e) AJDIP/158-2017. Regulación que establece el retiro de la flota pesquera semiindustrial camaronera de arrastre en el Océano Pacífico y espacio marino de aprovechamiento sostenible de camarón para la flota pesquera comercial de pequeña escala en el Mar Caribe para realizar faenas de pesca de acuerdo a los mapas de zonificación elaborados por el grupo de trabajo de investigación, en el marco de la mesa de dialogo de ordenamiento de la pesca de camarón.

### **16) PUBLIQUESE. Rige a partir de su publicación.**

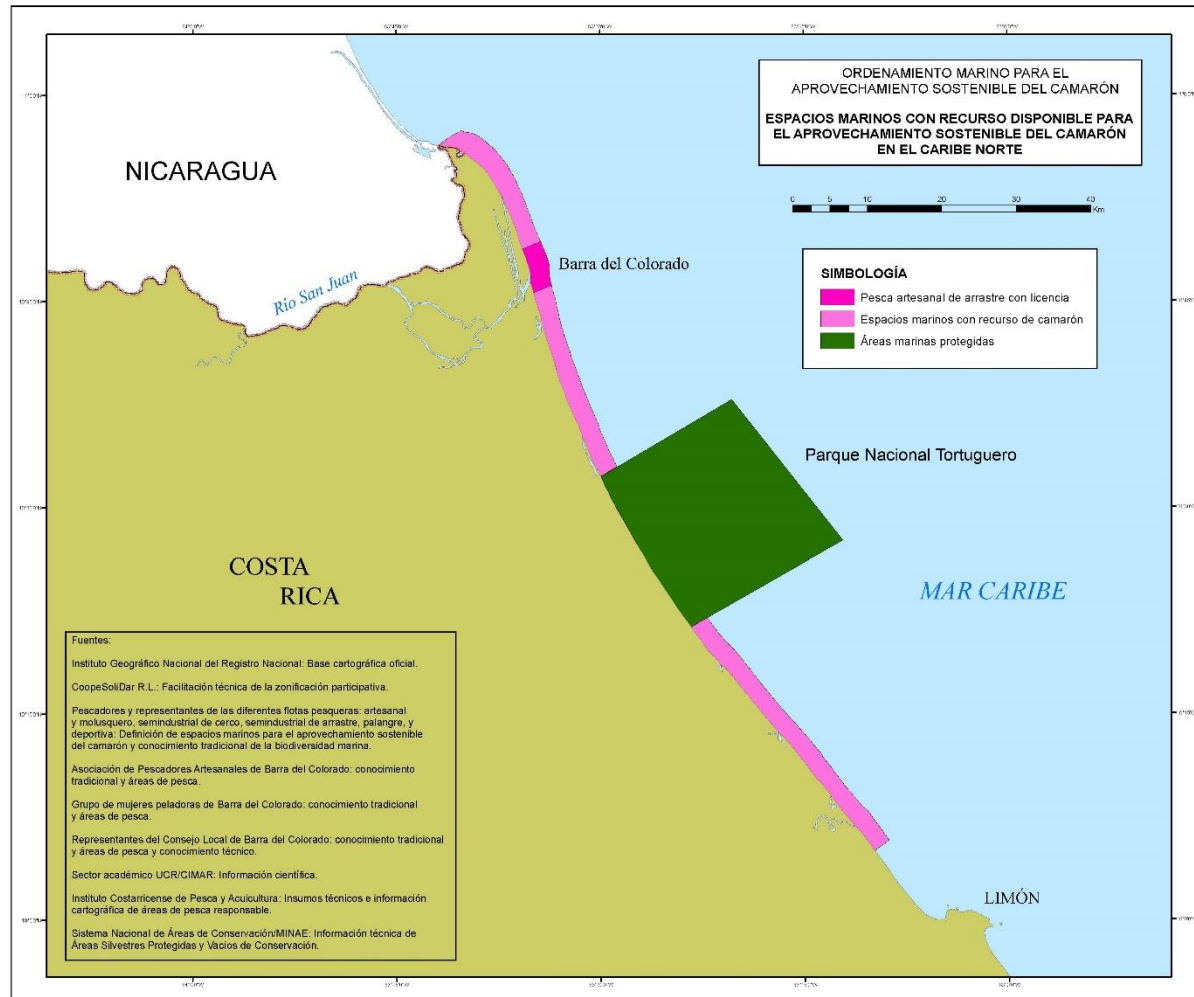
**Transitorio Uno:** Quienes opten por una licencia de pesca según lo establecido en este acuerdo, tendrán un plazo no mayor a un año después de la entrada en vigencia del presente acuerdo para formalizar su solicitud y cumplir con los requisitos establecidos. Posterior a dicho plazo no se podrán autorizar licencias de pesca afectas a la licencia de pesca comercial para el aprovechamiento sostenible del recurso camarón, establecidas en este acuerdo.

# ANEXOS

## Anexo 1. Mapa Espacios marinos libres de pesca de arrastre litoral Pacífico.



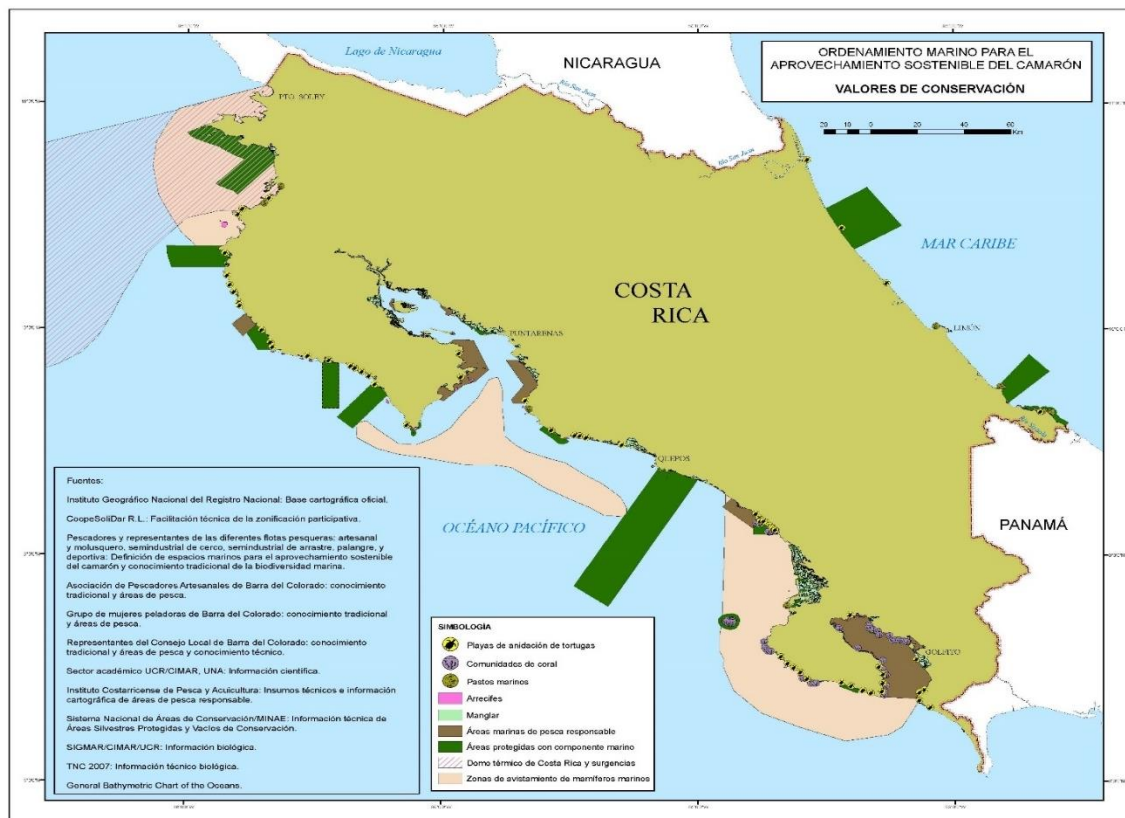
## Anexo 2. Espacios marinos con recurso disponible para el aprovechamiento sostenible del camarón en el Caribe Norte.



### Anexo 3. Espacios marinos prioritarios para la investigación.



Anexo 4. Valores o elementos de conservación (anidación de tortugas, coral, arrecifes, manglar, pasto marino, montes submarinos, áreas marinas de pesca responsable, áreas protegidas marinas, avistamiento de mamíferos marinos y domo térmico de CR y surgencias).




**Pbro. Gustavo Meneses Castro, PhD**  
**Presidente Ejecutivo**  
**INCOPESCA**

1 vez.—( IN2017195813 ).

# RÉGIMEN MUNICIPAL

## MUNICIPALIDAD DE TILARÁN

**RESOLUCIÓN: DAM-CH-047-2017.** ALCALDÍA MUNICIPAL DE TILARÁN a las nueve horas con cincuenta minutos del miércoles 15 de noviembre de 2017. Con fundamento en lo establecido en los artículos tres y doce de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de conformidad con la sentencia N° 1073-2010 del 18 de marzo del 2010 de la sección III del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, así como en la resolución N° 2011-003075 de la Sala Constitucional, se dispone acoger la Plataforma de valores de terrenos por zonas homogéneas del cantón de Tilarán, elaborada por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, como herramienta de carácter fiscal que podrá ser utilizada por la Municipalidad en los procesos de declaración y valoración, como referencia para la estimación de valor de los terrenos dentro de su jurisdicción y así determinar el monto del impuesto sobre los bienes inmuebles correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7509 Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en los siguientes términos:

**Cuadro 3. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 01 Tilarán, Parte 1**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 01 TILARÁN									
CÓDIGO DE ZONA	508-01-U01	508-01-U02	508-01-U03	508-01-R04	508-01-U04	508-01-U05	508-01-U06	508-01-U07	508-01-U08
NOMBRE	Parque - Iglesia Católica	Cruz Roja - Banco Popular - Ministerio de Salud	Urbanización Linda Vista - Urbanización Quebrada Azul	Barrio Atra - Tovar		Barrio San Antonio	Barrio Santa Rosa - El INVU - Bonanza	Estadio - Casa Episcopal	Residencial Lomas del Sol
COLOR									
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	125 000	70 000	50 000	1 200	25 000	60 000	25 000	55 000	50 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	200	200	175	7 000	200	150	150	160	360
FRENTE (m)	8	10	8	30	10	8	8	8	12
REGULARIDAD	1	1	1	0,8	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	3	4	5	5	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	35	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		1	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5		5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03		VC02	VC03	VC01	VC03	VC04
TIPO DE COMERCIO	C03	C02							
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA				3					
CAP. USO DE LA TIERRA				VI					

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 4. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 01 Tilarán, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 01 TILARÁN									
CÓDIGO DE ZONA	508-01-U09	508-01-U10	508-01-R11	508-01-U11	508-01-U12	508-01-R14	508-01-U14	508-01-R15	508-01-U15
NOMBRE	Barrio Buenos Aires - Barrio Bajos de Guto	Ciudadela Juan XXIII	Barrio La Cabra (Capri)		Barrio El Carmen - Las Brisas	Barrio Tres Esquinas - Barrio La Tejona		Residencial Monte Bello	
COLOR									
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	30 000	20 000	1 200	30 000	25 000	600	13 000	4 000	18 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	300	150	6 000	200	200	10 000	150	5 500	600
FRENTE (m)	12	8	65	10	10	100	8	45	20
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	1	0,95	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	5	4	4	4	6	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	35	0	0	35	0	20	0
SERVICIOS 1	4	4		4	4		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	11	16	16	16
NIVEL	0	0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5	5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02	VC01		VC02	VC02		VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA			3			3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA			VI			VI		IV	

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 5. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 01 Tilarán, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 01 TILARÁN								
CÓDIGO DE ZONA	508-01-R16	508-01-U16	508-01-R17	508-01-U17	508-01-R18	508-01-U18	508-01-R19	508-01-U19
NOMBRE	Barrio Cinco Esquinas		Barrio San Luis		Puerto San Luis		Residencial Tamajov	
COLOR								
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	800	15 000	850	24 000	1 000	15 000	6 000	10 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	6 500	800	7 500	400	10 000	1 500	5 200	2 000
FRENTE (m)	70	20	45	13	35	15	45	20
REGULARIDAD	0,9	1	0,8	1	0,9	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	4	4	5	5	5	5	4	4
PENDIENTE (%)	20	0	20	0	20	0	20	0
SERVICIOS 1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02		VC02		VC05		VC03
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		4		3		4	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV		IV	

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 6. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 01 Tilarán, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 01 TILARÁN							
CÓDIGO DE ZONA	508-01-R20	508-01-U20	508-01-R21	508-01-U21	508-01-R22	508-01-R23	508-01-U23
NOMBRE	Parcelas Monseñor Morera		La Chiripa - Río Chiquito		Hacienda Casa Blanca - Hacienda Mandela	Cerro Tovar - La Cruz	
COLOR							
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	500	13 000	400	10 000	550	800	20 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	45 000	320	10 000	250	15 000	8 000	900
FRENTE (m)	150	11	80	10	60	50	20
REGULARIDAD	0,9	1	0,8	1	0,75	0,85	1
TIPO DE VÍA	5	5	5	5	4	6	4
PENDIENTE (%)	35	0	60	0	35	35	0
SERVICIOS 1		1		1			2
SERVICIOS 2	11	16	11	16	4	16	16
NIVEL		0		0			0
UBICACIÓN		5		5			5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01			VC01
TIPO DE COMERCIO							
TIPO DE INDUSTRIA							
HIDROLOGÍA	3		3		3	4	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VII		VI	VI	

Fuente: Elaboración propia

### Distrito 01 Tilarán

#### 508-01-U01 Parque - Iglesia Católica

Esta es una zona comercial de intensidad comercial considerables, donde se definió como C03, además, es la zona de mayor valor dentro del Cantón Tilarán. Esta zona aumentó su extensión en los sectores norte y noreste con respecto a la zona homogénea 508-01-U02. En este sector se encuentran instituciones importantes como la Catedral San Antonio de Padua, la Municipalidad de Tilarán, la UNED, el parque y gran cantidad de comercios entre tiendas, hoteles, restaurantes y centros médicos pequeños. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de € 125 000,00/m<sup>2</sup> (Ciento veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U02 Cruz Roja - Banco Popular - Ministerio de Salud

Esta es una zona comercial con una intensidad de C02. Esta zona disminuyó su extensión en el sector norte con respecto a la zona homogénea 508-01-U01. Corresponde a una zona meramente urbana de tipo comercial en donde se



encuentras comercios de una forma no tan densa como en la zona homogénea 508-01-U01. En esta zona se encuentra más que todo tiendas, pero también se encuentra el Banco Popular, la Cruz Roja y las oficinas de los ministerios de Salud y Agricultura y Ganadería. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 70 000,00/m<sup>2</sup> (Setenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U03 Urbanización Linda Vista - Urbanización Quebrada Azul

Es una zona de tipo urbana, de uso residencial con viviendas en su mayoría de tipología constructiva VC03. Esta zona aumentó su extensión en el sector noroeste con respecto a la zona homogénea 508-01-R04/U04, los demás linderos se modificaron de acuerdo con el ajuste predial realizado. Este sector se encuentra muy cerca del centro del cantón y posee escaso desarrollo comercial, aquí se encuentran las urbanizaciones Linda Vista y Quebrada Azul, de ahí el nombre de esta zona homogénea. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 175 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 50 000,00/m<sup>2</sup> (Cincuenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R04/U04 Barrio Atra - Tovar

Corresponde a una zona ligada de tipo residencial, donde predominan viviendas con características VC02, según la tipología constructiva. Esta zona disminuyó su extensión en el sector norte con respecto a la zona homogénea 508-01-U03 debido a que los predios ubicados en este sector no compartían características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con esta zona homogénea. En este sector se encuentran los barrios Atra y Tovar, de ahí el nombre de la zona homogénea y también se encuentra el redondel. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 7 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 30 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 1 200,00/m<sup>2</sup> (Mil doscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U05 Barrio San Antonio

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC03. Esta zona modificó la totalidad de sus linderos debido al ajuste predial realizado. Este sector posee escaso comercio como los lubricentros San

Antonio y Dago, el Taller Hermanos Obregón, Marisquería Guayabo entre otros, estos comercios se encuentran concentrados en las cercanías con la zona homogénea 508-01-U01. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 150 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 60 000,00/m<sup>2</sup> (Sesenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U06 Barrio Santa Rosa - El INVU - Bonanza

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC01. Esta zona modificó la totalidad de sus linderos debido al ajuste predial realizado. En esta zona se encuentran los barrios Santa Rosa, El INVU y Bonanza, de ahí el nombre de esta zona homogénea. Limita la norte y oeste con la zona homogénea 508-01-R14/U14 y al sur con las zonas 508-01-U05 y 508-01-U07 y al este con la zona homogénea 508-01-U08. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 150 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U07 Estadio - Casa Episcopal

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC03. Esta zona varió su área debido al ajuste predial realizado en la zona, sobre todo en el sector sureste con respecto a la zona homogénea 508-01-U09. A pesar de ser una zona residencial se encuentran escaso comercio, principalmente en el sector sur de la zona homogénea. En esta zona se encuentra el Monasterio La Merced de María, el Liceo Maurilio Alvarado Vargas, el Estadio Municipal, la Escuela José María Calderón, la Casa Episcopal y la Sucursal de la CCSS. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 160 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 55 000,00/m<sup>2</sup> (Cincuenta y cinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U08 Residencial Lomas del Sol

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC04. Esta zona disminuyó considerablemente su extensión en el sector sur con respecto a la zona homogénea 508-01-U09 esto debido a que los predios ubicados en ese sector no compartían características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con esta zona homogénea. Esta zona cubre totalmente el Residencial Lomas del Sol, de ahí el nombre de la zona homogénea. En esta zona se

determinó un Lote Tipo de 360 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 50 000,00/m<sup>2</sup> (Cincuenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U09 Barrio Buenos Aires - Barrio Bajos de Guto

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC02. Aumentó su extensión en el sector oeste con respecto a la zona homogénea 508-01-U08 al incluir predios con características constructivas, prediales y socioeconómicas similares a las de esta zona homogénea, con respecto a sus demás linderos se modificaron de acuerdo con el ajuste predial realizado. En esta zona se encuentran los barrios Buenos Aires y Bajos de Guto, de ahí el nombre de la zona homogénea, en este sector también se encuentran el Centro Educativo Adventista y el Jardín de Niños Tilarán. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 30 000,00/m<sup>2</sup> (Treinta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U10 Ciudadela Juan XXIII

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC01. Los límites de esta zona homogénea se modificaron debido al ajuste predial realizado. Corresponde al caserío de Ciudadela Juan XXIII, de ahí el nombre de la zona homogénea. En esta zona se puede encontrar una Iglesia Católica y una Plaza además de las viviendas en el sector. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 150 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R11/U11 Barrio La Cabra (Capri)

Corresponde a una zona ligada urbano-rural de tipo residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Sus límites se vieron modificados debido al ajuste predial realizado y disminuyó su extensión en el sector noroeste con respecto a las zonas homogéneas 508-01-U12 y 508-01-U13. En esta zona se encuentran varias iglesias, la Bautista, la de Cristo y la Metodista Libre, al igual que el Centro Turístico Tilarán. Al sur de la zona homogénea se encuentra el Barrio La Cabra, de ahí el nombre de esta zona homogénea. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 65 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 1 200,00/m<sup>2</sup> (Mil

doscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 30 000,00/m<sup>2</sup> (Treinta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-U12 Barrio El Carmen - Las Brisas

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC02. Esta zona aumentó su extensión en los sectores este y oeste con respecto a las zonas homogéneas 508-01-R11/U1 y 508-01-R23/U23 respectivamente, y disminuyó su extensión en el sector norte con respecto a la zona homogénea 508-01-U12 y 508-01-R23/U23. En Esta zona se encuentran los caseríos de Altos del Gavilán, Barrio El Carmen, Urbanización Lomas del Carmen y Residencial Las Brisas. En este sector se puede encontrar el Taller Mecánico ServiFull, CECUDI Tilarán y la Escuela El Carmen. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ¢ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R14/U14 Barrio Tres Esquinas - Barrio La Tejona

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-04-R03/U03. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Es una zona montañosa con pendientes importantes, en esta zona se encuentran los Barrios La Tejona y Tres Esquinas, las haciendas Bellavista y La Caterpillar, centros de importancia como la Subasta Ganadera, Tilawa Agro y la Central Sísmica del ICE. También cuenta con cuerpos de agua como la Laguna y las quebradas Cabra, Chanchos y Perra. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 150 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ¢ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 13 000,00/m<sup>2</sup> (Trece mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R15/U15 Residencial Monte Bello

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC03. Es una zona plana en donde se encuentra en su totalidad el Residencial Monte Bello y también se encuentra la Estación de Servicio Lago Arenal. Esta zona modifica sus límites en su totalidad

debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 45 metros y un Lote Tipo Urbano de 600 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 4 000,00/m<sup>2</sup> (Cuatro mil colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 18 000,00/m<sup>2</sup> (Dieciocho mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R16/U16 Barrio Cinco Esquinas

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-01-R16/U16. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado y disminuyó su extensión debido a la creación de la zona homogénea 508-04-U11. El sector este de esta zona homogénea limita con el Lago Arenal. En esta zona se encuentra el Barrio Cinco Esquinas, Los Sueños del Lago Arenal y el Hotel Mística Lodge. Es una zona con pendiente escasa y con puntos de vegetación densa, debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 800 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 800,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R17/U17 Barrio San Luis

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Es una zona plana en donde se encuentra en su totalidad del poblado de San Luis, y se encuentra la Escuela San Luis, el Salón Comunal, la Asada, El Parque, el Templo Metodista Productos Lácteos San Luis, la Iglesia Católica y los restaurantes La Pasadita y Brisas del Lago. Esta zona aumentó su extensión en el sector sureste con respecto a la zona homogénea 508-01-R16/U16. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 7 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 45 metros y un Lote Tipo Urbano de 400 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 13 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 850,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 24 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticuatro mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R18/U18 Puerto San Luis

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC05. Es una zona plana en donde se encuentra en su totalidad el Puerto San Luis. Sus Límites se modificaron debido al ajuste predial realizado. Es sector de poca pendiente y construcciones con varios lujos ya que los sectores norte, este y oeste colindan con el Lago Arenal y al sur limita con las zonas homogéneas 508-01-R16/U16 y 508-01-R17/U17. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 35 metros y un Lote Tipo Urbano de 1 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 1 000,00/m<sup>2</sup> (Mil colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R19/U19 Residencial Tamajov

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC03. Es una zona con poca pendiente y se encuentra en su totalidad la Urbanización Tamajov, de ahí el nombre de la zona homogénea, también se encuentra el Centro Educativo San Daniel Comboni. Esta zona modifico la totalidad de sus límites debido al ajuste predial realizado. Esta zona limita en su totalidad con la zona homogénea 508-01-R14/U14. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 45 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 6 000,00/m<sup>2</sup> (Seis mil colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 10 000,00/m<sup>2</sup> (Diez mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R20/U20 Parcelas Monseñor Morera

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona con poca pendiente y sitios con vegetación densa. Está completamente rodeada por la zona homogénea 508-01-R14/U14. En este sector se encuentran Las Parcelas Monseñor Morera, Piamonte, Finca Centro Agrícola Cantonal, Salón Comunal, Escuela Monseñor Morera V y las quebradas Quesera y Lambardía. Esta zona modifica sus límites en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo

Rural de 45 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 150 metros y un Lote Tipo Urbano de 320 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 11 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 500,00/m<sup>2</sup> (Quinientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 13 000,00/m<sup>2</sup> (Trece mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R21/U21 La Chiripa - Río Chiquito

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 508-02-R03/U03 y 508-03-R05/U05. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. En este sector se encuentra los poblados de Río Chiquito y La Chiripa, las fincas La Trinidad, Tierra Hermosa, Barataria y Porvenir, las quebradas Tronadorcita, San Antonio, San Martín, Micas y Río Chiquito, y al norte de esta zona se encuentra el Cerro Nubes. Corresponde a una zona montañosa con poca vegetación y pendientes considerables en el sector norte de la zona homogénea. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 80 metros y un Lote Tipo Urbano de 250 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 10 000,00/m<sup>2</sup> (Diez mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R22 Hacienda Casa Blanca - Hacienda Mandela

Es una zona de tipo rural en su totalidad. Corresponde a un sector montañoso con poca pendiente y densa vegetación cerca de las quebradas. En esta zona se pueden encontrar las haciendas Mandela y Casa Blanca, así como las quebradas Chiquito, Quesera, Grande, Cabra y Lombardía. Esta zona modificó la totalidad de sus límites debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 15 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 60 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 550,00/m<sup>2</sup> (Quinientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-01-R23/U23 Cerro Tovar - La Cruz

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona con poca pendiente en el sector este y con pendientes considerables en el resto de la zona de sitios con

vegetación densa. Con forme se acerca al centro de población, en esta zona se puede encontrar el cementerio, el Polideportivo y el parque, en la zona montañosa se encuentra el Botadero Municipal, el Cerro Tovar y La Cruz. Esta zona disminuyó su extensión en el sector oeste con respecto a la zona homogénea 508-04-R08/U08. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 8 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 900 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 800,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

**Cuadro 7. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 02 Quebrada Grande, Parte 1**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 02 QUEBRADA GRANDE								
CÓDIGO DE ZONA	508-02-R01	508-02-U01	508-02-R02	508-02-U02	508-02-R03	508-02-U03	508-02-R04	508-02-U04
NOMBRE	Quebrada Grande		Florida - El Dos (San Ramón)		La Chiripa - Río Chiquito		Monte Los Olivos - Las Nubes	
COLOR								
VALOR (₡ / m <sup>2</sup> )	800	25 000	600	15 000	400	10 000	650	8 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	6 000	160	11 000	250	10 000	250	6 000	350
FRENTE (m)	40	12	70	12	80	10	70	15
REGULARIDAD	0,8	1	0,8	1	0,8	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	5	5	5	5	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	35	0	35	0	60	0	35	0
SERVICIOS 1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	16	11	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VI		VII		VI	

Fuente: Elaboración propia



## Cuadro 8. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 02 Quebrada Grande, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 02 QUEBRADA GRANDE						
CÓDIGO DE ZONA	508-02-R05	508-02-U05	508-02-R06	508-02-U06	508-02-R07	508-02-U07
NOMBRE	Coopeldos - Dos de Tilarán		Cabeceras de Cañas		Río Cañas - Quebrada Serena	
COLOR						
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	500	8 500	650	15 000	300	7 500
ÁREA (m <sup>2</sup> )	14 000	300	6 000	200	11 000	200
FRENTE (m)	100	15	45	12	50	10
REGULARIDAD	0,8	1	0,8	1	0,75	1
TIPO DE VÍA	6	5	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	60	0	35	0	35	0
SERVICIOS 1		1		1		1
SERVICIOS 2	4	16	16	16	4	16
NIVEL		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO						
TIPO DE INDUSTRIA						
HIDROLOGÍA	3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VII		VI		VI	

Fuente: Elaboración propia

### Distrito 02 Quebrada Grande

#### 508-02-R01/U01 Quebrada Grande

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC02. Corresponde al centro del distrito Quebrada Grande donde se ubican la plaza de deportes, la Iglesia Católica, la Escuela de Quebrada Grande y el Centro De Nutrición. Esta zona se modificó en todos sus linderos aumentando a lo largo y ancho de la zona. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros y un Lote Tipo Urbano de 160 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ¢ 800,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R02/U02 Florida - El Dos (San Ramón)

Es la zona de mayor extensión del distrito, corresponde a una zona ligada. En ella se ubica varias haciendas, entre ellas El Níspero, Valle del Viento y La Domingueña,

además abarca parte del área protegida Parque Nacional Volcán Tenorio. En el sector residencial posee viviendas con tipología constructiva VC01. Se modifica según los cambios en las zonas 506-02-U01 y 506-02-U03, además de los cambios por límite distrital y cantonal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 11 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 250 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R03/U03 La Chiripa - Río Chiquito

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 508-01-R21/U21 y 508-03-R05/U05. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. En este sector se encuentra los poblados de Río Chiquito y La Chiripa, las fincas La Trinidad, Tierra Hermosa, Barataria y Porvenir, las quebradas Tronadorcita, San Antonio, San Martín, Micas y Río Chiquito, y al norte de esta zona se encuentra el Cerro Nubes. Corresponde a una zona montañosa con poca vegetación y pendientes considerables en el sector norte de la zona homogénea. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 80 metros y un Lote Tipo Urbano de 250 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 10 000,00/m<sup>2</sup> (Diez mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R04/U04 Monte Los Olivos - Las Nubes

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-03-R09/U09. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites en su totalidad debido al ajuste predial y distrital realizado. Corresponde a una zona montañosa con vegetación densa debido a su cercanía con el Parque Nacional Arenal y pendientes considerables en toda la zona homogénea. En esta zona se encuentra los poblados Monte Olivos y Las Nubes, la Escuela de Monte Olivos, el salón comunal, Aventura Park, Ecoverde Lodge, Hacienda Monteverde entre otros sitios importantes. Limita al este con el Parque Nacional Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 350 m<sup>2</sup> de

área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 650,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 8 000,00/m<sup>2</sup> (Ocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R05/U05 Coopeldos - Dos de Tilarán

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-05-R04/U04. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pendientes considerables y vegetación densa y boscosa en ciertos lugares. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado y aumento su extensión en el sector noreste con respecto a la zona homogénea 508-02-R02/U02. En Esta zona se encuentran los poblados Dos de Tilarán y Barrio Los Pinos, también se encuentra Coopeldos, Templo Cristiano Renacer y Finca Linda Vista. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 14 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 500,00/m<sup>2</sup> (Quinientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 8 500,00/m<sup>2</sup> (Ocho mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R06/U06 Cabeceras de Cañas

Es una zona de tipo urbana. Es de uso residencial con viviendas de tipología constructiva VC01. Corresponde al poblado Cabecera, donde se ubican la plaza de deportes, la Iglesia Católica y la Escuela de cabecera de Cañas. Esta zona se modificó en todos sus linderos debido al ajuste a la capa de predios. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 45 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 650,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-02-R07/U07 Río Cañas - Quebrada Serena

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-05-R03/U03. Corresponde a

una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pendientes considerables en ciertos lugares. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se encuentran los poblados de San José, Maravilla, Solania, que cuentan con escuelas, centros médicos e iglesias. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 11 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 300,00/m<sup>2</sup> (Trescientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

### Cuadro 9. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 03 Tronadora, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 03 TRONADORA								
CÓDIGO DE ZONA	508-03-U01	508-03-R02	508-03-U02	508-03-U03	508-03-R04	508-03-U04	508-03-R05	508-03-U05
NOMBRE	Tronadora	Barrio Las Palmas - Barrio La Esperanza		Residencial Buena Vista 6 - Vistas del Lago	El Silencio		Cerro Nubes	
COLOR								
VALOR (₡ / m <sup>2</sup> )	25 000	750	15 000	7 500	350	15 000	400	10 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	270	18 000	300	5 000	70 000	200	10 000	250
FRENTE (m)	10	100	10	50	140	10	80	10
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,9	0,7	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	4	5	5	4	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	35	0	10	35	0	60	0
SERVICIOS 1	4		1	1		4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	16	11	16
NIVEL	0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC02	VC04		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA		3			3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		VI			VI		VII	

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 10. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 03 Tronadora, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 03 TRONADORA							
CÓDIGO DE ZONA	508-03-R06	508-03-U06	508-03-R07	508-03-U07	508-03-R08	508-03-R09	508-03-U09
NOMBRE	Arenal Viejo		La Leona - Colonia Menonita		Parque Nacional Arenal	San Bosco	
COLOR							
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	450	7 500	450	4 000	100	650	8 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	7 000	400	5 500	700	85 000	6 000	350
FRENTE (m)	90	20	30	10	500	70	15
REGULARIDAD	0,8	1	0,85	1	0,75	0,85	1
TIPO DE VÍA	5	5	6	6	8	5	5
PENDIENTE (%)	35	0	60	0	60	35	0
SERVICIOS 1		1		1			1
SERVICIOS 2	11	16	11	16	1	11	16
NIVEL		0		0			0
UBICACIÓN		5		5			5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01			VC01
TIPO DE COMERCIO							
TIPO DE INDUSTRIA							
HIDROLOGÍA	3		3		3	3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VII		VII	VI	

Fuente: Elaboración propia

### Distrito 03 Tronadora

#### 508-03-U01 Tronadora

Esta es una zona urbano residencial donde se definió como VC02 en las construcciones existentes en la zona, según la tipología constructiva, además, es la zona de mayor valor dentro del distrito de Tronadora. Esta zona disminuyó su extensión en el sector noreste con respecto a la zona homogénea 508-03-R02/U02. Este sector es el centro de Tronadora y se puede encontrar el Barrio El Zancudero, el CTP de Tronadora, EB AIS, la Iglesia Católica, la Escuela de Tronadora y algunos comercios como Carnes del Sol, Alfa Minisúper, Librería Nova, entre otros. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 270 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de € 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R02/U02 Barrio Las Palmas - Barrio La Esperanza

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado y aumento su extensión en el sector central con respecto a la zona homogénea 508-03-U01. En este sector se encuentran los barrios Península Uno y Dos, Las Palmas, La Esperanza, Llama Azul y El Roble, al igual que

las cabinas El Caracol y Monte Terras, el cementerio, el Vivero Forestal, Piscinas Restaurante Texas entre otros sitios de importancia poblacional. Corresponde a una zona poco montañosa con poca vegetación y pendientes pequeñas debido a su cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 18 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 750,00/m<sup>2</sup> (Setecientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-U03 Residencial Buenas Vista 6 - Vistas del Lago

Es una zona de tipo urbana, de uso residencial con viviendas en su mayoría de tipología constructiva VC04. Esta zona modificó la totalidad de sus límites debido al ajuste predial realizado. Corresponde a los residenciales de Vistas del Lago y Buenavista 6, de ahí el nombre de esta zona homogénea. Es un sector de pendientes pequeños debido a su colindancia al Lago Arenal en el sector Noreste. Al suroeste de la zona homogénea recorre el Río Tronadora. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R04/U04 El Silencio

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. Corresponde a una zona montañosa con vegetación densa en varios sectores de la zona homogénea y pendientes considerables en toda la zona. En este sector se encuentra el poblado del Silencio, de ahí el nombre de la zona homogénea, en donde están la Iglesia Católica, la escuela y la plaza, también en esta zona están la Hacienda Barajas y la Finca Delicias. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 70 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 140 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 350,00/m<sup>2</sup> (Trescientos cincuenta el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R05/U05 Cerro Nubes

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 508-01-R21/U21 y 508-02-R03/U03. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. En este sector se encuentra los poblados de Río Chiquito y La Chiripa, las fincas La Trinidad, Tierra Hermosa, Barataria y Porvenir, las quebradas Tronadorcita, San Antonio, San Martín, Micas y Río Chiquito, y al norte de esta zona se encuentra el Cerro Nubes. Corresponde a una zona montañosa con poca vegetación y pendientes considerables en el sector norte de la zona homogénea. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 80 metros y un Lote Tipo Urbano de 250 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 10 000,00/m<sup>2</sup> (Diez mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R06/U06 Arenal Viejo

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. Corresponde a una zona montañosa con vegetación densa en varios sectores de la zona homogénea y pendientes considerables con forme se aleja del Lago Arenal. En este sector se encuentra el poblado de Arenal Viejo, en donde están la Escuela Arenal Viejo, a plaza y la Iglesia Católica, también se encuentra la Quebrada Mulas. Esta zona limita al norte y este con el Lago Arenal, y el resto de sus colindancias con las zonas 508-03-U03 y 508-03-R05/U05, ambas en el sector oeste. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 7 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 90 metros y un Lote Tipo Urbano de 400 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 450,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R07/U07 La Leona - Colonia Menonita

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. Corresponde a una zona montañosa con vegetación densa con forme se acerca al Parque Nacional Arenal y pendientes

considerables con forme se aleja del Lago Arenal. En este sector se encuentran las quebradas Guayabos, Bolaños, Sanguijuela, Tigra, Cabolonga, Agua Caliente y Esperanza, así como la Colonia Menonita, La Leona, Rincón de la Leona, Los Pérez y Fila Arrepentidos. Esta zona homogénea colinda en su límite norte con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 30 metros y un Lote Tipo Urbano de 700 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros.

Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 450,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 4 000,00/m<sup>2</sup> (Cuatro mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R08 Parque Nacional Arenal

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 210-07-R24. Corresponde a la Zona Protectora Arenal – Monte Verde y el Parque Nacional Arenal. Es una zona completamente rural con altas pendientes y densa vegetación en donde se encuentra Hotel Villa Verde Lodge, Cabinas Mirador San Gerardo, Bosque Eterno de Los Niños, Estación San Gerardo, Finca San Gerardo y las quebradas Blancas, San Bosco, Malanga, Cairo, Flor de Lis y los ríos San Gerardo y Negro. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 85 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 500 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 100,00/m<sup>2</sup> (Cien colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-03-R09/U09 Don Bosco

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-02-R04/U04. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites en su totalidad debido al ajuste predial y distrital realizado. Corresponde a una zona montañosa con vegetación densa debido a su cercanía con el Parque Nacional Arenal y pendientes considerables en toda la zona homogénea. En esta zona se encuentra los poblados Monte Olivos y Las Nubes, la Escuela de Monte Olivos, el salón comunal, Aventura Park, Ecoverde Lodge, Hacienda Monteverde entre otros sitios importantes. Limita al este con el Parque Nacional Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 350 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 650,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos



cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 8 000,00/m<sup>2</sup> (Ocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

**Cuadro 11. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 04 Santa Rosa, Parte 1**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 04 SANTA ROSA									
CÓDIGO DE ZONA	508-04-U01	508-04-R02	508-04-U02	508-04-R03	508-04-U03	508-04-R04	508-04-U04	508-04-R05	508-04-U05
NOMBRE	Buena Vista 2	Santa Cecilia		Los Moisos		Naranjos Agrios - Los Moisos		Parcelas Quebrada Azul	
COLOR									
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	20 000	800	15 000	600	13 000	700	7 000	700	7 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	1 000	6 500	800	10 000	150	5 000	2 000	5 000	1 000
FRENTE (m)	20	70	20	100	8	50	40	40	20
REGULARIDAD	0,9	0,9	1	0,95	1	0,95	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	5	4	4	6	5	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	10	20	0	35	0	20	0	20	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	15	16	16	16
NIVEL	0		0		0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04		VC02		VC02		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA		3		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		VI		IV		IV	

Fuente: Elaboración propia

**Cuadro 12. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 04 Santa Rosa, Parte 2**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 04 SANTA ROSA						
CÓDIGO DE ZONA	508-04-U06	508-04-R08	508-04-U08	508-04-U09	508-04-U10	508-04-U11
NOMBRE	Sabalito	La Palma - Camino Viejo		Los Ángeles	San Rafael - San Juan	Arenal Maleku
COLOR						
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	18 000	750	7 500	30 000	20 000	1 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	300	5 000	250	200	170	148 309
FRENTE (m)	10	60	12	10	10	200
REGULARIDAD	1	0,8	1	1	1	0,85
TIPO DE VÍA	4	6	6	4	5	4
PENDIENTE (%)	0	20	0	0	0	0
SERVICIOS 1	1		1	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0	0	0	0
UBICACIÓN	5		5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC01		VC01	VC03	VC01	AP02
TIPO DE COMERCIO						
TIPO DE INDUSTRIA						
HIDROLOGÍA		4				
CAP. USO DE LA TIERRA		IV				

Fuente: Elaboración propia

#### 6.4. Distrito 04 Santa Rosa

##### 508-04-U01 Buena Vista 2

Esta es una zona urbano residencial donde se definió como VC04 en las construcciones existentes en la zona, según la tipología constructiva, además, es la zona de mayor valor dentro del distrito de Santa Rosa. Esta zona disminuyó su extensión en el sector este con respecto a la zona homogénea 508-04-R02/U02. En esta zona se encuentra el Residencial Buena Vista Dos, Hotel Tilawa y Hotel Pueblo Verde. Es una zona con posible desarrollo turístico debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 1 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

##### 508-04-R02/U02 Santa Cecilia

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-01-R16/U16. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado y disminuyó su extensión debido a la creación de la zona homogénea 508-04-U11. El sector este de esta zona homogénea limita con el Lago Arenal. En esta zona se encuentra el Barrio Cinco Esquinas, Los Sueños del Lago Arenal y el Hotel Mística Lodge. Es una zona con pendiente escasa y con puntos de vegetación densa, debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 800 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 800,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

##### 508-04-R03/U03 Los Moisos

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-01-R14/U14. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC02. Es una zona montañosa con pendientes importantes, en esta zona se encuentran los Barrios La Tejona y Tres Esquinas, las haciendas Bellavista y La Caterpillar, centros de importancia como la Subasta Ganadera, Tilawa Agro y la Central Sísmica del ICE. También cuenta con cuerpos de agua como la

Laguna y las quebradas Cabra, Chanchos y Perra. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 150 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 13 000,00/m<sup>2</sup> (Trece mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-04-R04/U04 Naranjos Agrios - Los Moisos

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-06-R07/U07. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pocas pendientes, en esta zona se encuentran el Plantel del ICE, las fincas Lirio Blanco y Altamira, las quebradas Driana, Naranjos Agrios, Mulas, Pavones, Sabalito, China, Lisa, Cabuyo y Arena, las haciendas La Argentina y Montecristo, los ríos Magdalena, Cabuyo y Sábalo y Cerro Montecristo. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 000,00/m<sup>2</sup> (Siete mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-04-R05/U05 Parcelas Quebrada Azul

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona plana de muy escasas pendientes, en esta zona se encuentran el poblado de Quebrada Azul y Ranchitos, las Parcelas Quebrada Azul, el Centro de Producción Tejona y la Quebrada Azul. Esta zona aumento su extensión en el sector norte con respecto a la zona homogénea 508-04-R04/U04. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros y un Lote Tipo Urbano de 1 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 000,00/m<sup>2</sup> (Siete mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-04-U06 Sabalito

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-06-U08. Corresponde a una

zona completamente urbana de tipo residencial, con construcciones que se clasifican por sus características como VC01 en la tipología constructiva. Esta zona aumentó un poco su extensión en el sector oeste con respecto a la zona homogénea 508-04-R04/U04. En este sector se encuentra la Escuela de Sabalito, la iglesia católica y el poblado de Sabalito, limita totalmente con las zonas homogéneas 508-04-R04/U04 y 508-06-R07/U07. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 18 000,00/m<sup>2</sup> (Dieciocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-04-R08/U08 La Palma - Camino Viejo

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona plana con muy escasas pendientes. Se encuentran el poblado de La Palma, Pueblo Nuevo, Cuesta El Muerto, Molino de Viento, Campo Azules, Montes de Oro, Barrio Don Quito y Finca Esperanza, también se encuentran los ríos Cacao, Magdalena y Santa Rosa, al sureste se encuentra la Planta Hidroeléctrica Santa Rosa. Los linderos de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 60 metros y un Lote Tipo Urbano de 250 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 750,00/m<sup>2</sup> (Setecientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-04-U09 Los Ángeles

Corresponde a una zona completamente urbana de tipo residencial donde predomina las construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC03. Pertenece al poblado de Los Ángeles, de ahí el nombre de la zona homogénea, en donde se encuentra el EBAIS, la plaza, la Iglesia Católica, el salón comunal, la Fuerza Pública y alguno que otro comercio pequeño. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 30 000,00/m<sup>2</sup> (Treinta mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-04-U10 San Rafael - San Juan

Corresponde a una zona completamente urbana de tipo residencial donde predomina las construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC01. En esta zona se encuentran los barrios Palmitos San Rafael y San Juan, y también se encuentra el cementerio y el Jardín Infantil Hogar Madre Marcelina. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Esta zona aumentó un poco su extensión en el sector noroeste con respecto a la zona homogénea 508-04-R08/U08. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 170 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-04-U11 Arenal Maleku

Zona homogénea nueva, formaba parte de la zona homogénea 508-04-R02/U02. Creada a partir de la información recopilada por campo, por sus características homogéneas diferentes. Su nombre se debe al condominio Arenal Maleku. Corresponde a torres de apartamentos, donde según la tipología constructiva se clasifica como AP02.

En esta zona se determinó un Lote Tipo de 148 309 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 200 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 1 000,00/m<sup>2</sup> (Mil colones el metro cuadrado de terreno).

Cuadro 13. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 05 Líbano

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 05 LÍBANO									
CÓDIGO DE ZONA	508-05-U01	508-05-R02	508-05-U02	508-05-R03	508-05-U03	508-05-R04	508-05-U04	508-05-R05	508-05-U05
NOMBRE	Líbano	Camino a El Vergel		Solania - San José - La Maravilla - Delicias		Cerro San José		Cerro Delicias	
COLOR									
VALOR (₡ / m <sup>2</sup> )	10 000	400	6 000	300	7 500	500	8 500	150	2 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	260	9 000	500	11 000	200	14 000	300	30 000	300
FRENTE (m)	15	130	25	50	10	100	15	100	15
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,75	1	0,8	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	5	4	4	5	5	6	5	6	6
PENDIENTE (%)	0	35	0	35	0	60	0	35	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	4	16	4	16	4	11
NIVEL	0		0		0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC01		VC01		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA		3		3		3		4	
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		VI		VII		VI	

## Distrito 05 Líbano

### 508-05-U01 Líbano

Esta es una zona urbano residencial donde se definió como VC01 en las construcciones existentes en la zona, según la tipología constructiva, además, es la zona de mayor valor dentro del distrito de Líbano, ya que es el centro del distrito. Esta zona modificó la totalidad de sus límites debido al ajuste predial realizado. En esta zona se encuentra la Iglesia Católica, el parque y la Escuela Rosita Chaves de Cabezas, esta zona es atravesada por la Ruta Nacional 925. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 260 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 10 000,00/m<sup>2</sup> (Diez mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-05-R02/U02 Camino a El Vergel

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona poco montañosa con escasas pendientes. Los linderos de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Esta zona disminuyó su extensión en el sector sureste con respecto a la zona homogénea 508-02-R02/U02 ya que esos predios no compartían características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con esta zona homogénea. En esta zona se encuentra Alto Cartago, Finca San Luis, La Chanchera, la Quebrada Chiringa y el Río Cañas. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 9 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 130 metros y un Lote Tipo Urbano de 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 25 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 6 000,00/m<sup>2</sup> (Seis mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-05-R03/U03 Solania - San José - La Maravilla - Delicias

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-02-R07/U07. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pendientes considerables en ciertos lugares. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se encuentran los

poblados de San José, Maravilla, Solania, que cuentan con escuelas, centros médicos e iglesias. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 11 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 300,00/m<sup>2</sup> (Trescientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-05-R04/U04 Cerro San José

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-02-R05/U05. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pendientes considerables y vegetación densa y boscosa en ciertos lugares. Los límites de esta zona homogénea se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado y aumento su extensión en el sector noreste con respecto a la zona homogénea 508-02-R02/U02. En Esta zona se encuentran los poblados Dos de Tilarán y Barrio Los Pinos, también se encuentra Coopeldos, Templo Cristiano Renacer y Finca Linda Vista. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 14 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 500,00/m<sup>2</sup> (Quinientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 8 500,00/m<sup>2</sup> (Ocho mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-05-R05/U05 Cerro Delicias

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 506-03-R02/U02. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Corresponde a una zona montañosa con pendientes considerables y vegetación poco densa. En este sector se puede encontrar el Cerro Delicias, los ríos Higuerón y San José. Sus límites se modificaron debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 30 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 150,00/m<sup>2</sup> (Ciento cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 2 000,00/m<sup>2</sup> (Dos mil colones el metro cuadrado de terreno).

## Cuadro 14. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 06 Tierras Morenas, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 06 TIERRAS MORENAS										
CÓDIGO DE ZONA	508-06-U01	508-06-R02	508-06-U02	508-06-R03	508-06-U03	508-06-U04	508-06-R05	508-06-U05	508-06-R06	508-06-U06
NOMBRE	Residencial Turtle Cove Lake and Yacht Club	Aguacate		Parque Nacional Volcán Tenorio		Río Piedras - Guadalajara	Jilguero - Vista Al Lago		Residencial Buenavista 5	
COLOR										
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	25 000	600	28 000	100	600	30 000	700	28 000	700	7 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	900	9 500	200	50 000	2 000	220	5 000	400	5 000	2 500
FRENTE (m)	20	80	12	1000	25	12	50	14	40	40
REGULARIDAD	1	0,8	1	0,75	1	1	1	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	7	6	6	6	6	5	5
PENDIENTE (%)	10	35	0	60	15	0	35	0	20	10
SERVICIOS 1	1		1		1	1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	1	1	16	11	16	16	16
NIVEL	0		0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC04		VC02		VC01	VC01		VC04		VC04
TIPO DE COMERCIO										
TIPO DE INDUSTRIA										
HIDROLOGÍA		3		3			3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		VII			VI		IV	

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 15. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 06 Tierras Morenas, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 06 TIERRAS MORENAS									
CÓDIGO DE ZONA	508-06-R07	508-06-U07	508-06-U08	508-06-R10	508-06-U10	508-06-R11	508-06-U11	508-06-R12	508-06-U12
NOMBRE	Río Sáballo - Quebrada Mulas		Sabalito	Tierras Morenas		Paraíso - Bajo Paires - Aguas Gatas		Piedras	
COLOR									
VALOR (€ / m <sup>2</sup> )	700	7 000	18 000	700	20 000	450	4 000	650	12 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	5 000	2 000	300	5 500	225	25 000	1 300	7 500	1 050
FRENTE (m)	50	40	10	45	10	95	20	30	15
REGULARIDAD	0,95	1	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	5	5	4	5	5	5	5	4	4
PENDIENTE (%)	20	0	0	20	0	20	0	35	0
SERVICIOS 1		1	1		1		1		1
SERVICIOS 2	15	16	16	16	16	15	15	16	16
NIVEL		0	0		0		0		0
UBICACIÓN		5	5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01	VC01		VC02		VC02		VC01
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA	3			3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV			IV		IV		VI	

Fuente: Elaboración propia



## Distrito 06 Tierras Morenas

### 508-06-U01 Residencial Turtle Cove Lake and Yacht Club

Corresponde a una zona completamente urbana de uso residencial con viviendas de tipología constructiva clasificadas como VC04. Abarca por completo a l Residencial Turtle Cove Lake and Yacht Club, de ahí el nombre de esta zona homogénea. Se encuentra rodeada totalmente por la zona homogénea 508-06-R02/U0 y es la zona de mayor valor dentro del distrito de Tierras Morenas. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 900 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ¢ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-06-R02/U02 Aguacate

Esta zona corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, y se caracteriza por poseer viviendas de clase media-baja con tipología constructiva VC02. En esta zona se encuentra el poblado de Aguacate, de ahí el nombre de la zona homogénea, el Residencial Casa Lago, Bar el Mirador y los restaurantes Café & Macadamia y Las Peceras. Sus linderos fueron modificados en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Al norte de esta zona colinda el Parque Nacional Volcán Tenorio y al sur con el Lago Arenal. Esta zona disminuyó su extensión en el sector suroeste al crearse la zona homogénea 508-06-R12/U12.

En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 9 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 80 metros y un Lote Tipo Urbano de 200 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ¢ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 28 000,00/m<sup>2</sup> (Veintiocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-06-R03/U03 Parque Nacional Tenorio

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-07-R15/U15. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. Abarca totalmente la Zona de Protección del Volcán Tenorio. En esta zona se encuentran los ríos Piedra, San Lorenzo y Aguacate y las quebradas Jilguero y Pavones. Es una zona boscosa con vegetación densa y pendientes considerables. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 50 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 1 000 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 000 m<sup>2</sup> de área,

con un frente de 25 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 100,00/m<sup>2</sup> (Cien colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-U04 Río Piedras - Guadalajara

Corresponde a una zona completamente urbana de tipo residencial donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Sus límites se modifican de acuerdo con el ajuste predial realizado. En esta zona se encuentra el poblado de Río Piedra en donde se encuentra la escuela, minisúper, iglesia católica, el parque y algunos negocios pequeños como Bar la Amistad, Soda Mary y Soda el Ciprés. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 220 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 30 000,00/m<sup>2</sup> (Treinta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R05/U05 Jilguero - Vista al Lago

Es una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media clasificadas en la tipología constructiva como VC04. En esta zona se encuentra el Jilguero, Vista al Lago, Hotel Rock River Lodge y las quebradas Jilguero y Vueltas. Corresponde a una zona de poca pendiente y aumenta con forma se acerca a la Quebrada Jilguero, en donde se encuentra vegetación boscosa y densa. Esta zona modifica sus linderos en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 400 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 14 metros.

Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 28 000,00/m<sup>2</sup> (Veintiocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R06/U06 Residencial Buena Vista 5

Es una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media clasificadas en la tipología constructiva como VC04. Corresponde al Residencial Buena Vista 5 en su totalidad, de ahí el nombre de esta zona homogénea. Rodeada casi por completo con las zonas homogéneas 508-04-R04/U04, 508-06-R07/U07 y 508-06R12/U12. Esta zona modifica sus linderos en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la

zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 000,00/m<sup>2</sup> (Siete mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R07/U07 Río Sábalo - Quebrada Mulas

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-04-R04/U04. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Es una zona montañosa con pocas pendientes, en esta zona se encuentran el Plantel del ICE, las fincas Lirio Blanco y Altamira, las quebradas Driana, Naranjos Agrios, Mulas, Pavones, Sabalito, China, Lisa, Cabuyo y Arena, las haciendas La Argentina y Montecristo, los ríos Magdalena, Cabuyo y Sábalo y Cerro Montecristo. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 7 000,00/m<sup>2</sup> (Siete mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-U08 Sabalito

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-06-U08. Corresponde a una zona completamente urbana de tipo residencial, con construcciones que se clasifican por sus características como VC01 en la tipología constructiva. Esta zona aumentó un poco su extensión en el sector oeste con respecto a la zona homogénea 508-04-R04/U04. En este sector se encuentra la Escuela de Sabalito, la iglesia católica y el poblado de Sabalito, limita totalmente con las zonas homogéneas 508-04-R04/U04 y 508-06-R07/U07. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros.

Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 18 000,00/m<sup>2</sup> (Dieciocho mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R10/U10 Tierras Morenas

Es una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media baja clasificadas en la tipología constructiva como VC02. Corresponde al centro poblacional de Tierras Morenas, en donde se encuentra poco comercio como la Pulpería Fénix, Carnicería Tierras Morenas y el gimnasio, así como centro de

interés poblacional como la Iglesia Católica, el Redondel, la plaza, el EBAIS y la Escuela Jaime Gutiérrez Braun. Rodeada casi por completo con las zonas homogéneas 508-06-R11/U11 y 508-06-R07/U07. Esta zona modifica sus linderos en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 45 metros y un Lote Tipo Urbano de 225 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R11/U11 Paraíso - Bajo Paires - Aguas Gatas

Es una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media baja clasificadas en la tipología constructiva como VC02. Esta zona modifica sus linderos en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se encuentran desarrollos importantes como el Residencial Paraíso de Tierras Morenas y el Parque Eólico Movasa que se encuentra en el Cerro Las Nubes. También se encuentran las quebradas Olivares, Casa y Aguas Gatas, así como los ríos San Lorenzo, Tiquisque, Madrigal y Cabuyo. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 25 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 95 metros y un Lote Tipo Urbano de 1 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 450,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 4 000,00/m<sup>2</sup> (Cuatro mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-06-R12/U12 Piedras

Zona homogénea nueva, formaba parte de la zona homogénea 508-06-R12/U12. Creada a partir de la información enviada por campo, por sus características homogéneas diferentes. Su nombre se debe al condominio donde se ubica. Esta zona colinda en su sector sureste con el Lago Arenal y se puede encontrar algunos comercios como el Restaurante Casa Delagua, Bar Equus y el Restaurante Plaza del Café. También se encuentra el Área Forestal Protegida ICE. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan viviendas con tipología constructiva VC01. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 7 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 30 metros y un Lote Tipo Urbano de 1 050 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros.

Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 650,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos cincuenta colones el metro cuadrado de

terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 12 000,00/m<sup>2</sup> (Doce mil colones el metro cuadrado de terreno).

**Cuadro 16. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 07 Arenal, Parte 1**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 07 ARENAL										
CÓDIGO DE ZONA	508-07-U01	508-07-R02	508-07-U02	508-07-R03	508-07-U03	508-07-U04	508-07-R05	508-07-U05	508-07-R06	508-07-U06
NOMBRE	Zona Comercial	San Antonio - Santa María		Barrio El Carmen		Gimnasio Comunal José Luis Sibaja Murillo	Barrio Las Palmeras		Barrio Congo	
COLOR										
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	50 000	1 200	7 500	1 500	20 000	40 000	1 600	25 000	1 700	30 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	400	5 000	500	7 500	400	700	6 000	190	5 000	390
FRENTE (m)	10	50	15	95	12	20	30	10	50	14
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,85	1	1	0,9	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	2	6	6	5	5	3	5	4	5	4
PENDIENTE (%)	0	60	0	35	0	0	35	0	35	0
SERVICIOS 1	4		1		1	4		1		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03		VC02			VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO	C02					C01				
TIPO DE INDUSTRIA										
HIDROLOGÍA		3		3			3		4	
CAP. USO DE LA TIERRA		VII		VI			VI		VI	

Fuente: Elaboración propia

**Cuadro 17. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 07 Arenal, Parte 2**

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 07 ARENAL										
CÓDIGO DE ZONA	508-07-U07	508-07-R08	508-07-U08	508-07-R09	508-07-U09	508-07-U10	508-07-R11	508-07-U11	508-07-R12	508-07-U12
NOMBRE	Arenal	Barrio Dos Bocas - El Santuario		Sangregado - Las Pavas - Las Flores		Residencial Bella Vista	Barrio Mata de Caña - La Unión		Residencial Rainbow Bay - Urbanización La Vista	
COLOR										
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	40 000	400	5 000	400	2 000	3 500	850	15 000	650	15 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	425	10 000	300	12 500	2 100	20 000	6 000	160	6 000	800
FRENTE (m)	10	50	16	100	40	100	50	8	70	25
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,9	1	0,9	0,85	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	2	6	6	6	6	4	4	4	6	4
PENDIENTE (%)	0	35	0	35	0	10	35	0	60	10
SERVICIOS 1	4		1		1	1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	11	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC01		VC01	VC04		VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO	C01									
TIPO DE INDUSTRIA										
HIDROLOGÍA		3		3			3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		VI			VI		VII	

Fuente: Elaboración propia

## Cuadro 18. Matriz de Información, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 08 Tilarán, Distrito 07 Arenal, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 08 TILARÁN DISTRITO 07 ARENAL							
CÓDIGO DE ZONA	508-07-R13	508-07-U13	508-07-R14	508-07-R15	508-07-U15	508-07-U16	508-07-U17
NOMBRE	Residencial Santa Elena Estates		Quebrada Rugama	Zona Protectora Tenorio		El Pato	Urbanización Las Flores
COLOR							
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	700	12 000	200	100	600	4 500	20 000
ÁREA (m <sup>2</sup> )	5 000	1 000	100 000	50 000	2 000	520	1 100
FRENTE (m)	50	20	450	1000	25	20	25
REGULARIDAD	0,9	0,95	0,75	0,75	1	1	0,9
TIPO DE VÍA	4	4	6	7	6	7	4
PENDIENTE (%)	60	10	60	60	15	0	5
SERVICIOS 1		1			1	1	2
SERVICIOS 2	16	16	1	1	1	16	16
NIVEL		0			0	0	0
UBICACIÓN		5			5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03			VC01	VC01	VC04
TIPO DE COMERCIO							
TIPO DE INDUSTRIA							
HIDROLOGÍA	3		3	3			
CAP. USO DE LA TIERRA	VII		VII	VII			

Fuente: Elaboración propia

### Distrito 07 Arenal

#### 508-07-U01 Zona Comercial

Corresponde a la zona de mayor valor dentro del distrito de Arenal, Disminuyó su extensión en los sectores este y oeste con respecto a las zonas homogéneas 508-07-U04 y 508-07-U07. En esta zona se encuentran comercios y se cataloga como C02 como intensidad comercial, algunos de esos comercios son Supercompro, Centro Comercial Obando, Servicentro Arenal, Cabinas Catalina y algunos restaurantes. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 400 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ¢ 50 000,00/m<sup>2</sup> (Cincuenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R02/U02 San Antonio - Santa María

Esta zona corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media baja con tipología constructiva VC03. Corresponde a una zona amplia, con vegetación pequeña y con escasa pendiente debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se encuentra los asentamientos Barrio Santa María y San Antonio, de ahí el nombre de la zona homogénea, también

se encuentran el Residencial Granja Verde, el Chalet Nicholas y Hotel Agua Inn. Colinda en los sectores oeste y sur con el Lago Arenal. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 15 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ¢ 1 200,00/m<sup>2</sup> (Mil doscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 7 500,00/m<sup>2</sup> (Siete mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R03/U03 Barrio El Carmen

Esta zona corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase baja con tipología constructiva VC02. En esta zona se encuentra el asentamiento Barrio El Carmen, de ahí el nombre de la zona homogénea. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Esta zona limita al sur con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 7 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 95 metros y un Lote Tipo Urbano de 400 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 12 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ¢ 1 500,00/m<sup>2</sup> (Mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ¢ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-U04 Gimnasio Comunal José Luis Sibaja Murillo

Es una zona totalmente urbana de tipo comercial, presenta una intensidad comercial de C01. Los negocios de importancia se encuentran sobre la Ruta Nacional 142. Algunos de los comercios son Cabinas Canfineras, Cancha Sintética Fut5, Café Mariposa, Panadería Alemana y los restaurantes Las Delicias, Paniagua y Gustitos Criollos. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 700 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ¢ 40 000,00/m<sup>2</sup> (Cuarenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R05/U05 Barrio Las Palmeras

Esta zona corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase baja con tipología constructiva VC02. En esta zona

se encuentra los asentamientos de Barrio Cementerio y Barrio Las Palmeras. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Presenta escasez de pendiente debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 30 metros y un Lote Tipo Urbano de 190 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 1 600,00/m<sup>2</sup> (Mil seiscientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 25 000,00/m<sup>2</sup> (Veinticinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R06/U06 Barrio Congo

Esta zona corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial donde predominan las viviendas de clase media baja con tipología constructiva VC03. En esta zona se encuentra los asentamientos de Barrio Zoológico y Barrio Congo. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. Presenta escasez de pendiente debido a la cercanía con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 390 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 14 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 1 700,00/m<sup>2</sup> (Mil setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 30 000,00/m<sup>2</sup> (Treinta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-U07 Arenal

Es una zona completamente urbana de tipo comercial donde se clasifica con una intensidad comercial de C01. Se encuentran centros poblacionales de interés como la Escuela Arenal, el Colegio Experimental Bilingüe de Nuevo Arenal, el CEN-CINAI, la Clínica CCSS Arenal, el parque y la plaza, así como algunos comercios como sodas y bares. Sus linderos se modificaron en su totalidad debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 425 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 10 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 40 000,00/m<sup>2</sup> (Cuarenta mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R08/U08 Barrio Dos Bocas - El Santuario

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC01. En esta zona se encuentran los barrios Dos Bocas y El Santuario, de ahí el nombre de la zona



homogénea, también se encuentra el Santuario de la Divina Misericordia, la Quebrada Flores y el Río Dos Bocas. Su extensión disminuyó debido a la creación de la zona homogénea 508-07-U16 y el resto de sus linderos se modificaron debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 10 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 300 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 16 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 5 000,00/m<sup>2</sup> (Cinco mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R09/U09 Sangregado - Las Pavas - Las Flores

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC01. En esta zona se encuentran los poblados de Las Pavas, Sangregado, Mata de Caña y Las Flores. Su extensión disminuyó en el sector suroeste con respecto a la zona homogénea 508-07-R11/U11 y el resto de sus linderos se modificaron debido al ajuste predial realizado. Esta zona se caracteriza por tener vegetación densa cerca de las quebradas que atraviesan la zona, entre las cuales están Mata de Caña, Isabel, Pérez, Paniagua, Maravilla y Sangregado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 12 500 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 100 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 40 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 400,00/m<sup>2</sup> (Cuatrocientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 2 000,00/m<sup>2</sup> (Dos mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-U10 Residencial Bella Vista

Es una zona totalmente urbana de tipo residencial, donde se encuentran viviendas de la clase media alta con tipología constructiva VC04. Abarca totalmente el Residencial Bella Vista, de ahí el nombre de la zona homogénea. Sus límites se modificaron debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 20 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 100 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 3 500,00/m<sup>2</sup> (Tres mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R11/U11 Barrio Mata de Caña - La Unión

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC02. En esta zona se encuentran el poblado de la Unión y gran cantidad de hoteles con vistas al lago que

colinda en todo el sector sur, entre ellos se puede mencionar Hotel Ginger Bread, Villa Paradise, Ceiba Tree Lodge y Mansión Arenal Inn, así como restaurantes. Su extensión aumentó en el sector noreste este con respecto a la zona homogénea 508-07-R09/U09 y el resto de sus linderos se modificaron debido al ajuste predial realizado. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 160 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 8 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 850,00/m<sup>2</sup> (Ochocientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R12/U12 Residencial Rainbow Bay - Urbanización La Vista

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC03. En esta zona se encuentran los desarrollos residenciales Urbanización La Vista, Residencial Vista Arenal, Fraccionamiento Tucán Hills y Residencial Rainbow Bay, también se encuentra el Hotel Red Sunset y las Cabinas Lucky Bug. Su extensión disminuyó en el sector suroeste debido a la creación de la zona homogénea 508-07-U17 y el resto de sus linderos se modificaron debido al ajuste predial realizado. Limita en los sectores sur y sureste con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 6 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 70 metros y un Lote Tipo Urbano de 800 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 25 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 650,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos cincuenta colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 15 000,00/m<sup>2</sup> (Quince mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R13/U13 Residencial Santa Elena Estates

Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbana residencial donde predominan construcciones clasificadas en la tipología constructiva como VC03. En esta zona se encuentran los desarrollos residenciales Urbanización Villas by the Lake, Residencial The Preserve at Lake Arenal, Residencial Santa Elena Estates, Residencial Arenal, Urbanización Villa Encantada, así como desarrollos turísticos como Hotel Arenal Springs, Hotel La Rana y Hotel Alturas de Arenal. Sus linderos se modificaron debido al ajuste predial realizado. Limita en los sectores sur con el Lago Arenal. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 5 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 50 metros y un Lote Tipo Urbano de 1 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 700,00/m<sup>2</sup> (Setecientos colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana

se definió un valor unitario de ₡ 12 000,00/m<sup>2</sup> (Doce mil colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R14 Quebrada Rugama

Corresponde a una zona completamente rural con pendientes considerables y vegetación densa debido a su cercanía con la Zona de Protección del Volcán Tenorio. Por esta zona pasan EL Río Aguacate y la Quebrada Rugama. En esta zona se encuentra el Hotel Ananda Maya y las Cabinas Abandonadas. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 100 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 450 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 200,00/m<sup>2</sup> (Doscientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-R15/U15 Zona Protectora Tenorio

Esta zona homogénea comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 508-06-R03/U03. Corresponde a una zona ligada de tipo rural-urbano residencial, donde predominan construcciones con tipología constructiva VC01. Esta zona modificó sus límites debido al ajuste predial y distrital realizado. Abarca totalmente la Zona de Protección del Volcán Tenorio. En esta zona se encuentran los ríos Piedra, San Lorenzo y Aguacate y las quebradas Jilguero y Pavones. Es una zona boscosa con vegetación densa y pendientes considerables. En esta zona se determinó un Lote Tipo Rural de 50 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 1 000 metros y un Lote Tipo Urbano de 2 000 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 25 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para la zona rural se definió un valor unitario de ₡ 100,00/m<sup>2</sup> (Cien colones el metro cuadrado de terreno) y en la zona urbana se definió un valor unitario de ₡ 600,00/m<sup>2</sup> (Seiscientos colones el metro cuadrado de terreno).

#### 508-07-U16 El Pato

Zona homogénea nueva, formaba parte de la zona homogénea 508-07-R08/U08. Creada a partir de la información recopilada por campo, por sus características homogéneas diferentes. Su nombre se debe a como se conoce el poblado donde se ubica. Corresponde al asentamiento de Nuevo Arenal y se puede encontrar la plaza, la Escuela Asentamiento IDA Nuevo Arenal y viviendas de clase baja con tipificación VC01. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 520 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 20 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ₡ 4 500,00/m<sup>2</sup> (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado de terreno).

### 508-07-U17 Urbanización Las Flores

Zona homogénea nueva, formaba parte de la zona homogénea 508-07-R12/U12. Creada a partir de la información recopilada por campo, por sus características homogéneas diferentes. Su nombre se debe a la urbanización donde se ubica. Corresponde a la Urbanización Las Flores, donde predominan viviendas de clase media alta con tipificación VC04. En esta zona se determinó un Lote Tipo de 1 100 m<sup>2</sup> de área, con un frente de 25 metros. Según los análisis de la información obtenida en campo para esta zona se definió un valor unitario de ¢ 20 000,00/m<sup>2</sup> (Veinte mil colones el metro cuadrado de terreno).

Los mapas de valores de terrenos por zonas homogéneas se encuentran a disposición del público en general en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Tilarán. Deróguese cualquier disposición anterior que se le oponga y ordénese su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Rige a partir de su publicación.

Juan Pablo Barquero Sánchez, Alcalde.—1 vez.—Solicitud N° 101751.—( IN2017198108 ).

## **MUNICIPALIDAD DE ESPARZA**

El Concejo Municipal del Cantón de Esparza en Acta número setenta y nueve de sesión ordinaria, Artículo VI, inciso 2, celebrada el treinta de octubre de dos mil diecisiete, acordó lo siguiente:

Conservando el lugar y la hora, trasladar de día las siguientes Sesiones Ordinarias del año 2018.

Del lunes 01 de enero al miércoles 03 de enero.

Del lunes 16 de octubre al martes 17 de octubre.

Espíritu Santo de Esparza, 23 de noviembre de 2017.—Concejo Municipal.—Margoth León Vásquez, Secretaria.—1 vez.—Solicitud N° 101861.—( IN2017198538 ).

## ACTUALIZACION DE TASA DE INTERES

La Municipalidad de Esparza informa que, por acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Esparza, según acta N° 85-2017, celebrada el once de diciembre de 2017, artículo II, inciso 3, el Consejo Municipal autoriza la tasa de interés a cargo del sujeto pasivo, tasa que entraría en vigencia a partir del primer trimestre de 2018 según resolución de la Administración Tributaria, para un 12.07% anual lo que correspondería a un 1.00583% mensual. Es todo.

Esparza, 12 de diciembre de 2017.—Lic. Roy Ferreto Salazar, Administrador Tributario.—  
1 vez.—( IN2017200255 )