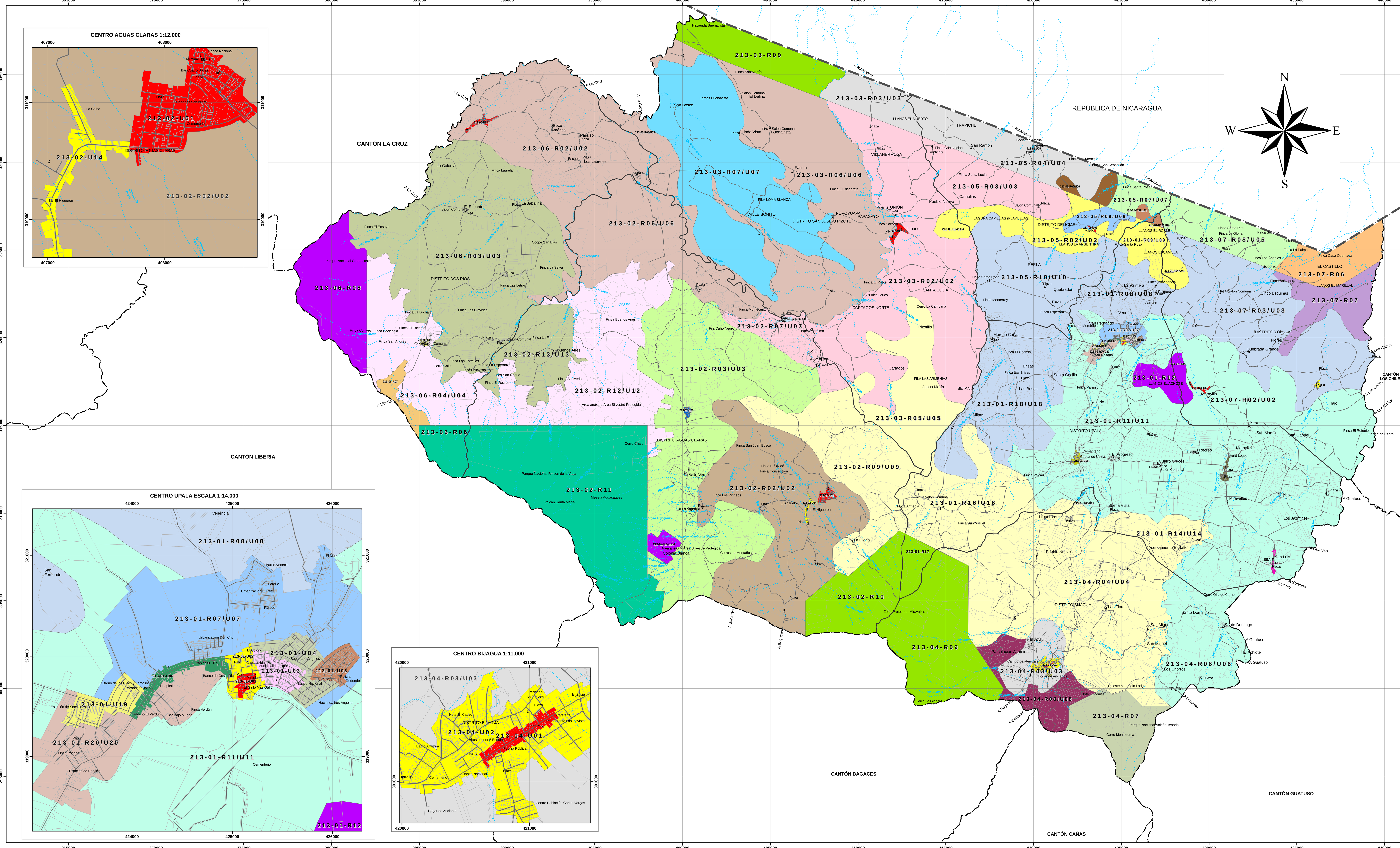
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA 1:80.000

800 400 0 800 1 600 2 400 Metros

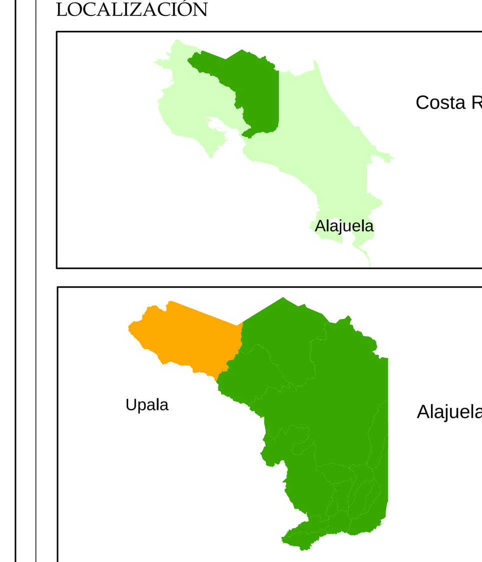
1 cm en el mapa equivale a 800 m en terreno

PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

ARCHIVO: 213_Mapa_Valores_Terreno_.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2009

LOCALIZACIÓN



CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

Límite Nacional * — Vías
Límite. Cantonal — Hidrografía
Límite.Distrital — Culto
Escuela

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

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología:
213-01-U01
2: Provincia Alajuela, 13: Cantón Upala
01: Distrito Upala, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 21 se refiere a la cantidad de zonas del distrito. El código asignado al tipo de residencial corresponde al que se indica en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva. Para el comercio se empleará el código CO1 al CO3 en donde el número indicará la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MATRICES DE INFORMACIÓN POR DISTRITO

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 01 UPALA

CÓDIGO DE ZONA	213-01-U01	213-01-U02	213-01-U03	213-01-U04	213-01-U05	213-01-U06	213-01-R07	213-01-U07	213-01-R08	213-01-U08	213-01-R09	213-01-U09	213-01-R10	213-01-U10	213-01-R11	213-01-U11	213-01-R12	213-01-U13	213-01-R14	213-01-U14	213-01-U15	213-01-R16	213-01-U16	213-01-R17	213-01-R18	213-01-U18	213-01-U19	213-01-R20	213-01-U20	213-01-U21
NOMBRE	Zona Comercial	Parque Principal	Iglesia	Súper Los Ángeles	Redondel	Hospital	Don Chu - El Real		Las Brisas - Quebradón - Montecristo		Llanos Escamilla - La Argentina		Cabeza de León		Santo Domingo - Los Ángeles - Rosario		Llanos Achiote	Colonia Puntarenas	Santa Rosa - El Salto		Canalete	Guacalito - Las Flores		Zona Protectora Miravalles	Las Brisas - Quebradón - Montecristo		Ricos y Famosos	El Verdún		San Luis
COLOR																														
VALOR (¢ / m^2)	110 000,00	80 000,00	40 000,00	30 000,00	15 000,00	30 000,00	4 000,00	14 000,00	430,00	4 000,00	130,00	1 500,00	50,00	600,00	450,00	4 000,00	200,00	7 000,00	290,00	4 500,00	13 000,00	290,00	4 500,00	40,00	430,00	4 000,00	23 000,00	5 000,00	18 000,00	7 000,00
ÁREA (m^2)	170,00	210,00	360,00	300,00	240,00	200,00	12 000,00	120,00	30 000,00	200,00	60 000,00	200,00	60 000,00	200,00	70 000,00	600,00	20 000,00	750,00	70 000,00	420,00	300,00	70 000,00	420,00	400 000,00	30 000,00	200,00	250,00	10 000,00	260,00	600,00
FRENTE (m)	8,00	10,00	13,00	14,00	10,00	10,00	100,00	7,00	100,00	7,00	200,00	10,00	200,00	10,00	140,00	15,00	130,00	19,00	180,00	12,00	10,00	180,00	12,00	250,00	100,00	7,00	10,00	100,00	13,00	20,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	0,95	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1	0,85	0,95	0,9	0,95	0,85	1	1	0,85	1	0,8	0,9	1	1	0,95	1	1
TIPO DE VÍA	1	2	4	5	5	2	5	5	6	5	7	5	7	5	6	5	6	4	6	5	5	6	5	8	6	5	5	5	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	5	0	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	15	0	0	15	0	45	5	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	2	2	4		2		1		1		1		1		1		1	1		1			1	1		1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	11	16	4	11	1	7	11	16	4	16	11	16	16	11	16	1	11	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0		0		0		0		0		0		0		0	0		0			0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5		5		5		5		5		5		5		5	5		5			5	5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03	VC02	VC01			VC01		VC01		VC01		VC01		VC01		VC02		VC01	VC02		VC01			VC01	VC03		VC01	VC01
TIPO DE COMERCIO	CO3	CO2				CO1																								
TIPO DE INDUSTRIAL																														
HIDROLOGÍA							3		4		4		5		3		4		3			3		5	4			4		
CAP. USO DE LAS TIERRAS							III		IV		VIII		VIII		III		VIII		IV			IV		VIII	IV			III		

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 02 AGUAS CLARAS

CÓDIGO DE ZONA	213-02-U01	213-02-R02	213-02-U02	213-02-R03	213-02-U03	213-02-R04	213-02-U04	213-02-U05	213-02-R06	213-02-U06	213-02-R07	213-02-U07	213-02-U08	213-02-R09	213-02-U09	213-02-R10	213-02-R11	213-02-R12	213-02-U12	213-02-R13	213-02-U13	213-02-U14
NOMBRE	San Isidro	Guayabal - El Anzuelo		Valle Verde - Fila Caño Negro		Área Silvestre Protegida Colonia Blanca		Colonia Libertad	Guinea - Montecristo		Ángeles - Villa Hermosa		Cuatro Bocas	Guacalito - Las Flores		Zona Protectora Miravalles	Parque Nacional Rincón de La Vieja	Área Silvestre Protegida Quebrada Arena		El Encanto - Buenos Aires		El Higuerón
COLOR																						
VALOR (¢ / m^2)	12 000,00	450,00	3 500,00	190,00	2 000,00	140,00	600,00	4 000,00	280,00	2 500,00	410,00	4 000,00	5 000,00	290,00	4 500,00	40,00	60,00	130,00	600,00	160,00	2 000,00	7 000,00
ÁREA (m^2)	300,00	20 000,00	300,00	45 000,00	450,00	60 000,00	1 000,00	1 000,00	22 000,00	300,00	10 000,00	300,00	300,00	70 000,00	420,00	400 000,00	110 000,00	60 000,00	1 000,00	80 000,00	680,00	400,00
FRENTE (m)	15,00	60,00	15,00	140,00	15,00	150,00	20,00	26,00	90,00	15,00	60,00	15,00	15,00	180,00	12,00	250,00	110,00	150,00	20,00	120,00	17,00	10,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,85	1	0,85	0,9	0,9	0,9	1	0,95	1	1	0,85	1	0,8	0,85	0,85	0,9	0,85	0,95	1
TIPO DE VÍA	5	6	5	6	5	6	6	5	6	5	6	5	5	6	5	8	8	7	6	6	5	4
PENDIENTE (%)	0	15	0	30	0	30	0	0	10	0	5	0	0	15	0	45	45	30	0	10	0	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1	1		1		1	1		1				1		1	1
SERVICIOS 2	16	11	16	11	11	1	1	16	11	11	11	16	16	11	16	1	1	1	1	4	11	16
NIVEL	0		0		0		0	0		0		0	0		0				0		0	0
UBICACIÓN	5		5		5		5	5		5		5	5		5				5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01	VC01		VC01		VC01	VC01		VC01				VC01		VC01	VC01
TIPO DE COMERCIO																						
TIPO DE INDUSTRIAL																						
HIDROLOGÍA		3		3		3			3		3			3		5	5	5		3		
CAP. USO DE LAS TIERRAS		III		VI		VI			IV		III			IV		VIII	VIII	VI		III		

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 03 SAN JOSÉ

CÓDIGO DE ZONA	213-03-U01	213-03-R02	213-03-U02	213-03-R03	213-03-U03	213-03-R04	213-03-U04	213-03-R05	213-03-U05	213-03-R06	213-03-U06	213-03-R07	213-03-U07	213-03-R08	213-03-U08	213-03-R09
NOMBRE	San José	Ángeles - Villa Hermosa		Franja Fronteriza Llanos El Muerto		Llanos Escamilla - La Argentina		Guacalito - Las Flores		El Delirio – Popoyoapa		San Bosco		Guinea – Fátima - Montecristo		Franja Fronteriza Buenavista
COLOR																
VALOR (¢ / m^2)	6 500,00	410,00	4 000,00	110,00	1 000,00	130,00	1 500,00	290,00	4 500,00	280,00	2 500,00	180,00	2 300,00	280,00	2 500,00	25,00
ÁREA (m^2)	320,00	10 000,00	300,00	30 000,00	300,00	60 000,00	200,00	70 000,00	420,00	22 000,00	300,00	25 000,00	300,00	22 000,00	300,00	2 000 000,00
FRENTE (m)	10,00	60,00	15,00	130,00	15,00	200,00	10,00	180,00	12,00	90,00	15,00	110,00	10,00	90,00	15,00	650,00
REGULARIDAD	1	0,95	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1	0,9	1	0,85	1	0,9	1	0,8
TIPO DE VÍA	5	6	5	6	6	7	5	6	5	6	5	6	6	6	5	7
PENDIENTE (%)	0	5	0	0	0	0	0	15	0	10	0	30	0	10	0	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1		1		1		1	
SERVICIOS 2	16	11	16	1	7	4	11	11	16	11	11	4	11	11	11	1
NIVEL	0		0		0		0		0		0		0		0	
UBICACIÓN	5		5		5		5		5		5		5		5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01		VC01		VC01		VC01		VC01	
TIPO DE COMERCIO																
TIPO DE INDUSTRIAL																
HIDROLOGÍA		3		4		4		3		3		5		3		4
CAP. USO DE LAS TIERRAS		III		IV		VIII		IV		IV		VI		IV		IV

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 04 BIJAGUA

CÓDIGO DE ZONA	213-04-U01	213-04-U02	213-04-R03	213-04-U03	213-04-R04	213-04-U04	213-04-R05	213-04-U05	213-04-R06	213-04-U06	213-04-R07	213-04-R08	213-04-U08	213-04-R09
NOMBRE	Comercial Bijagua	Bijagua	Alrededores Bijagua		Guacalito - Las Flores		Asentamiento Higuerón		Santo Domingo - El Pilón		Parque Nacional Volcán Tenorio	Parcelación Altamira		Zona Protectora Miravalles
COLOR														
VALOR (¢ / m^2)	30 000,00	16 000,00	450,00	6 000,00	290,00	4 500,00	450,00	4 000,00	450,00	4 000,00	30,00	380,00	2 200,00	40,00
ÁREA (m^2)	430,00	440,00	30 000,00	1 250,00	70 000,00	420,00	70 000,00	600,00	70 000,00	600,00	2 300 000,00	30 000,00	610,00	400 000,00
FRENTE (m)	18,00	15,00	100,00	25,00	180,00	12,00	140,00	15,00	140,00	15,00	770,00	90,00	20,00	250,00
REGULARIDAD	1	1	0,85	0,9	0,85	1	0,85	0,95	0,85	0,95	0,75	0,85	0,95	0,8
TIPO DE VÍA	2	5	6	5	6	5	6	5	6	5	8	6	5	8
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	15	0	5	0	5	0	45	30	0	45
SERVICIOS 1	4	4		1		1		1		1			1	
SERVICIOS 2	16	16	11	16	11	16	11	16	11	16	1	11	16	1
NIVEL	0	0		0		0		0		0			0	
UBICACIÓN	5	5		5		5		5		5			5	
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02		VC01		VC01		VC01		VC01			VC01	
TIPO DE COMERCIO	CO1													
TIPO DE INDUSTRIAL														
HIDROLOGÍA			3		3		3		3		5	4		5
CAP. USO DE LAS TIERRAS			II		IV		III		III		VIII	IV		VIII

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 05 DELICIAS

CÓDIGO DE ZONA	213-05-U01	213-05-R02	213-05-U02	213-05-R03	213-05-U03	213-05-R04	213-05-U04	213-05-U05	213-05-R06	213-05-U06	213-05-R07	213-05-U07	213-05-R08	213-05-U08	213-05-R09	213-05-U09	213-05-R10	213-05-U10
NOMBRE	Las Delicias	Llanos Escamilla - La Argentina		La Victoria - Pavas		Franja Fronteriza Llanos El Muerto		México	Quebrada Delicias		Santa Rosa - Santa Rita		Cabeza de León		La Cruz		Santa Clara – La Perla	
COLOR																		
VALOR (¢ / m^2)	6 500,00	130,00	1 500,00	410,00	4 000,00	110,00	1 000,00	2 300,00	40,00	600,00	130,00	1 000,00	50,00	600,00	400,00	4 500,00	430,00	4 000,00
ÁREA (m^2)	200,00	60 000,00	200,00	10 000,00	300,00	30 000,00	300,00	300,00	60 000,00	200,00	15 000,00	380,00	60 000,00	200,00	20 000,00	200,00	30 000,00	200,00
FRENTE (m)	10,00	200,00	10,00	60,00	15,00	130,00	15,00	15,00	200,00	10,00	80,00	15,00	200,00	10,00	130,00	10,00	100,00	7,00
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,95	1	0,9	1	1	0,85	1	0,95	1	0,85	1	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	5	7	5	6	5	6	6	5	7	5	7	5	7	5	6	5	6	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	5	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1	1		1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	4	11	11	16	1	7	16	1	7	1	7	1	7	11	11	11	16
NIVEL	0		0		0		0	0		0		0		0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5	5		5		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01	VC01		VC01		VC01		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO																		
TIPO DE INDUSTRIAL																		
HIDROLOGÍA		4		3		4			5		4		5		4		4	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		VIII		III		IV			VIII		IV		VIII		IV		IV	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 06 DOS RÍOS

CÓDIGO DE ZONA	213-06-U01	213-06-R02	213-06-U02	213-06-R03	213-06-U03	213-06-R04	213-06-U04	213-06-U05	213-06-R06	213-06-R07	213-06-R08
NOMBRE	Brasilia	América - Los Laureles - Birmania		El Encanto – La Jabalina – El Gavilán		Área Silvestre Protegida Quebrada Arena		Dos Ríos	Parque Nacional Rincón de La Vieja	Cucaracho	Parque Nacional Guanacaste
COLOR											
VALOR (¢ / m^2)	5 500,00	280,00	2 500,00	160,00	2 000,00	130,00	600,00	4 000,00	60,00	130,00	30,00
ÁREA (m^2)	220,00	22 000,00	300,00	80 000,00	680,00	60 000,00	1 000,00	390,00	110 000,00	125 000,00	1 200 000,00
FRENTE (m)	7,00	90,00	15,00	120,00	17,00	150,00	20,00	14,00	110,00	220,00	470,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,85	0,95	0,85	0,9	1	0,85	0,8	0,75
TIPO DE VÍA	5	6	5	6	5	7	6	5	8	5	8
PENDIENTE (%)	0	10	0	10	0	30	0	0	45	30	45
SERVICIOS 1	1		1		1		1	1			
SERVICIOS 2	16	11	11	4	11	1	1	16	1	4	1
NIVEL	0		0		0		0	0			
UBICACIÓN	5		5		5		5	5			
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01	VC02			
TIPO DE COMERCIO											
TIPO DE INDUSTRIAL											
HIDROLOGÍA		3		3		5			5	5	5
CAP. USO DE LAS TIERRAS		IV		III		VI			VIII	VI	VIII

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 2 DE ALAJUELA CANTÓN 13 UPALA DISTRITO 07 YOLILLAL

CÓDIGO DE ZONA	213-07-U01	213-07-R02	213-07-U02	213-07-R03	213-07-U03	213-07-R04	213-07-U04	213-07-R05	213-07-U05	213-07-R06	213-07-R07	213-07-U08	213-07-R09
NOMBRE	Chimurria	Santo Domingo - Los Ángeles - Rosario		Las Brisas - Quebradón - Montecristo		Llanos Escamilla - La Argentina		Santa Rosa - Santa Rita		El Castillo	Marillal	San Jorge	Llanos Achiote
COLOR													
VALOR (¢ / m^2)	8 000,00	450,00	4 000,00	430,00	4 000,00	130,00	1 500,00	130,00	1 000,00	20,00	50,00	5 500,00	200,00
ÁREA (m^2)	600,00	70 000,00	600,00	30 000,00	200,00	60 000,00	200,00	15 000,00	380,00	1 200 000,00	500 000,00	750,00	20 000,00
FRENTE (m)	25,00	140,00	15,00	100,00	7,00	200,00	10,00	80,00	15,00	500,00	300,00	22,00	130,00
REGULARIDAD	1	0,85	0,95	0,9	1	0,85	1	0,95	1	0,8	0,8	0,95	0,9
TIPO DE VÍA	4	6	5	6	5	7	5	7	5	8	8	5	6
PENDIENTE (%)	0	5	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1			1	
SERVICIOS 2	16	11	16	11	16	4	11	1	7	1	1	16	4
NIVEL	0		0		0		0		0			0	
UBICACIÓN	5		5		5		5		5			5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01		VC01		VC01		VC01			VC01	
TIPO DE COMERCIO													
TIPO DE INDUSTRIAL													
HIDROLOGÍA		3		4		4		4		5	5		4
CAP. USO DE LAS TIERRAS		III		IV		VIII		IV		VIII	VIII		VIII