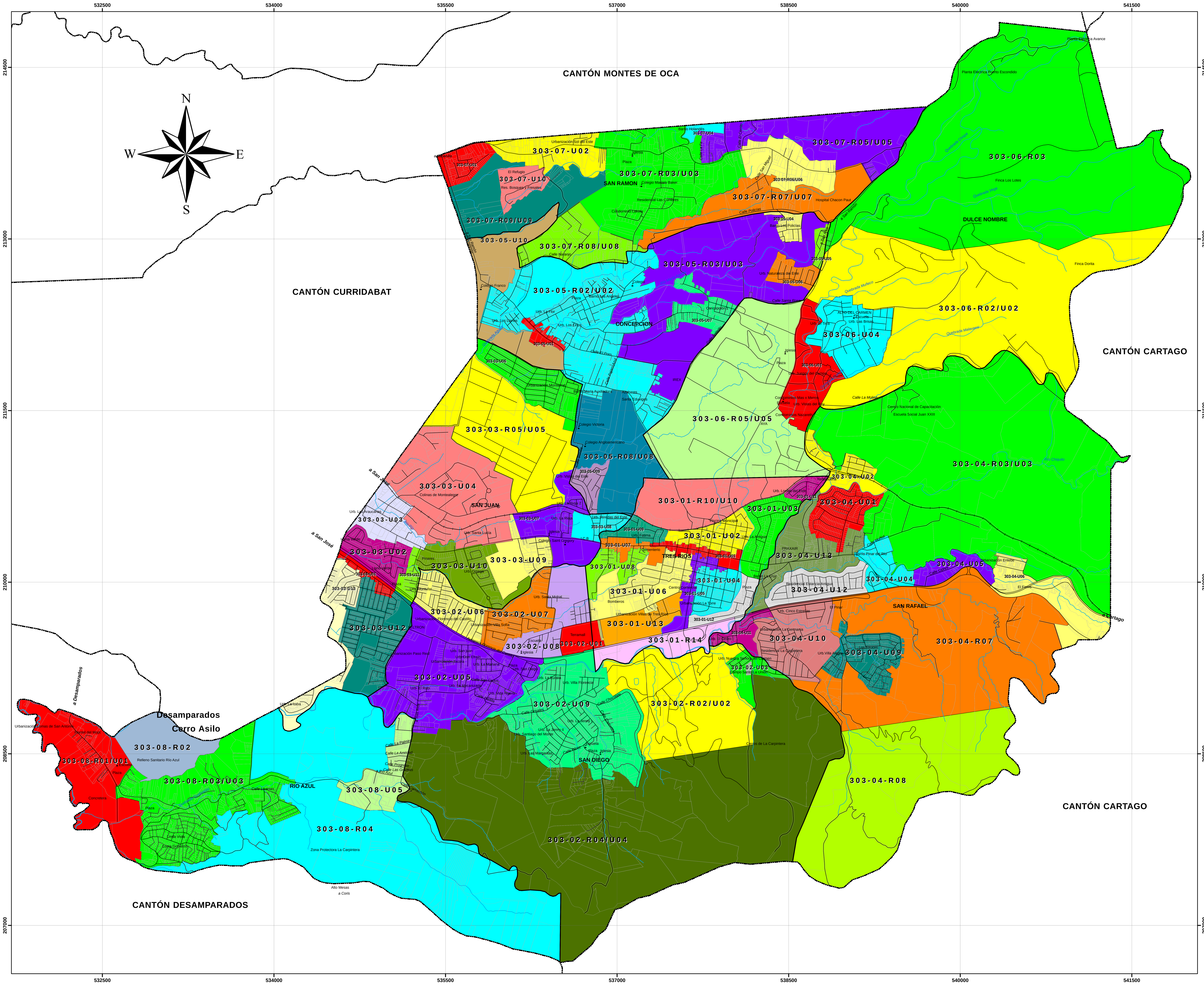
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN



MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN	

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

MINISTERIO DE HACIENDA

LA UNION

ORGANO NORMALIZACION TECNICA
MINISTERIO DE HACIENDA

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA 1:15.000

250 125 0 250 500 750 Metros

1 cm en el mapa equivale a 150 m en terreno

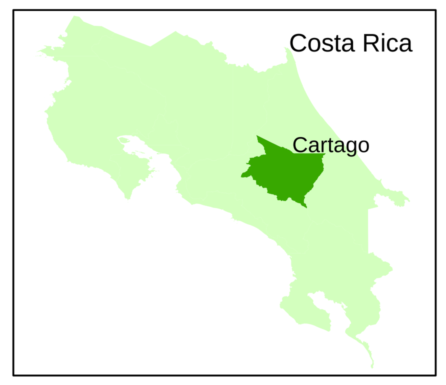
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA NORTE
Esferoide Clarke 1866
Prediación y Sistema vial tomado de La Municipalidad
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

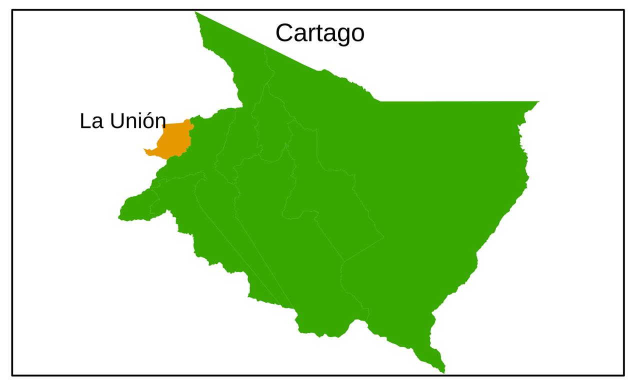
ARCHIVO: 303_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO: 2007

ROCHE
INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN





CONVENCIONES

- Límites Distritales Oficiales
- Límites Cantonales Oficiales
- Predios
- Hidrografía
- Vias
- Línea Ferrea
- Escuela
- Iglesia

MATRICES DE INFORMACIÓN POR DISTRITO

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 01 TRES RÍOS

ZONA	303-01-U01	303-01-U02	303-01-U03	303-01-U04	303-01-U05	303-01-U06	303-01-U07	303-01-U08	303-01-U09	303-01-R10	303-01-U10	303-01-U11	303-01-U12	303-01-U13	303-01-R14
NOMBRE	Zona comercial central	Barrio Rivera del Río - Centro Deportivo del Este	Residencial La Antigua	Urbanización La Torre	Centro Comercial Tres Ríos – Ballons	Liceo Mario Quirós Sasso, Urbanización La Carpintera	La Arboleda	Calle Chavarria, Calle Vargas	Urbanización Fátima	Arábiga de la Hacienda		Lomas del Este	El INVU y Veracruz	Villas de Tres Ríos	Plantel Municipal
COLOR															
VALOR ¢/m²	170 000,00	50 000,00	60 000,00	55 000,00	80 000,00	55 000,00	70 000,00	45 000,00	50 000,00	14 000,00	45 000,00	40 000,00	40 000,00	70 000,00	6 500,00
ÁREA (m²)	250,00	120,00	420,00	140,00	180,00	200,00	290,00	170,00	170,00	28 500,00	180,00	120,00	170,00	380,00	18 000,00
FRENTE (m)	11,00	6,00	10,00	7,00	9,00	8,00	10,00	7,00	7,00	92,00	13,00	8,00	10,00	15,00	72,00
REGULARIDAD	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85
TIPO DE VIA	2	4	4	4	3	4	3	4	4	5	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	0	0	0	10
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	4	4	4	4	-
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
TIPO DE RESIDENCIAL	-	VC02	VC05	VC03	-	VC03	VC05	VC02	VC03	-	VC02	VC02	VC02	VC05	-
TIPO DE COMERCIO	CO4	-	-	-	CO2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	-	5	5	5	5	-
HIDROLOGIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	2
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IV	-	-	-	-	IV

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 02 SAN DIEGO

ZONA	303-02-U01	303-02-R02	303-02-U02	303-02-U03	303-02-R04	303-02-U04	303-02-U05	303-02-U06	303-02-U07	303-02-U08	303-02-U09
NOMBRE	TerraMall	Area Ecoturística Hacienda Tres Ríos		Urbanización Nuestra Señora del Carmen y Campo Santo la Unión	Cerros de la Carpintera		Centro de San Diego, Calle Mesen, Tacora, Paso Real	Montufar y Florencio del Castillo	Villas Sofía	Residencial Mohal, Barrio San Martín y Urbanización Florida	Santiago del Monte, Urbanización Villas de Florencia, Calle Chocolate
COLOR											
VALOR ¢/m²	270 000,00	7 000,00	25 000,00	25 000,00	4 000,00	20 000,00	50 000,00	45 000,00	60 000,00	50 000,00	30 000,00
ÁREA (m²)	72 728,00	6 000,00	120,00	120,00	6 200,00	130,00	120,00	120,00	160,00	140,00	120,00
FRENTE (m)	379,00	120,00	9,00	7,00	75,00	8,00	6,00	8,00	8,00	7,00	6,00
REGULARIDAD	0,87	0,85	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TIPO DE VIA	1	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	0	45	20	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	-	4	4	-	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	11	16	16	11	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0
TIPO DE RESIDENCIAL	-	-	VC01	VC01	-	VC01	VC02	VC02	VC04	VC02	VC01
TIPO DE COMERCIO	CO5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	-	5	5	-	5	5	5	5	5	5
HIDROLOGIA	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	VIII	-	-	VIII	-	-	-	-	-	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 03 SAN JUAN

ZONA	303-03-U01	303-03-U02	303-03-U03	303-03-U04	303-03-R05	303-03-U05	303-03-U06	303-03-U07	303-03-U08	303-03-U09	303-03-U10	303-03-U11	303-03-U12	303-03-U13
NOMBRE	Comercio Pasoca	Loma y Llano Verde	Las Araucarias	Colinas de Montealegre, Condominio Santa Lucía, Condominio Gregal	Calle Cabuya, Calle Bonilla		Residencial Monserrat	Residencial La Rioja, Colegio Saint Gregory	Urbanizacion La Union y Veredas del Este	Calle Piedracaras y Calle Obando	Residencial Monte Pinares y Residencial Omega	San Juan Viejo	Torre del Este, Villas de Ayarco, Condominio San Marino	Residencial Danzas del Sol, Ayarco Este, La Itaba
COLOR														
VALOR ¢/m²	90 000,00	40 000,00	70 000,00	75 000,00	15 000,00	35 000,00	55 000,00	55 000,00	50 000,00	45 000,00	70 000,00	35 000,00	50 000,00	60 000,00
ÁREA (m²)	90,00	200,00	520,00	540,00	11 200,00	130,00	160,00	200,00	150,00	150,00	300,00	120,00	120,00	140,00
FRENTE (m)	6,00	10,00	19,00	20,00	34,00	10,00	8,00	10,00	8,00	8,00	15,00	6,00	8,00	6,00
REGULARIDAD	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TIPO DE VIA	3	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	-	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO DE RESIDENCIAL	-	VC03	VC07	VC08	-	VC02	VC03	VC04	VC03	VC02	VC06	VC02	VC03	VC05
TIPO DE COMERCIO	CO3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	5	5	5	-	5	5	5	5	5	5	5	5	5
HIDROLOGIA	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	-	-	-	IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 04 SAN RAFAEL

ZONA	303-04-U01	303-04-U02	303-04-R03	303-04-U03	303-04-U04	303-04-U05	303-04-U06	303-04-R07	303-04-R08	303-04-U09	303-04-U10	303-04-U11	303-04-U12	303-04-U13
NOMBRE	Sierras de la Unión	Barrio Yerbabuena y Urbanización Iztaru	Centro Nacional de Capacitación Escuela Social Juan XXIII		Calle Muñoz, Pinar del Río y Barrio San Miguel	Calle El Cipresal	Urbanización Entebe, y Barrio El Fierro	Finca Quirazú	Cerros de la Carpintera	Barrio San Vicente, Urbanización Los Sauces y Villa Alegre	Barrio El Pilar, Urbanizaciones: Génova, Cinco Estrellas, La Carpintera, Los Geranios	Urbanización El Cedro y Barrio La Isla	Estancia Antigua	San Rafael, Barrio La Cruz, Praxair
COLOR														
VALOR ¢/m²	60 000,00	35 000,00	4 500,00	16 000,00	40 000,00	40 000,00	20 000,00	6 500,00	2 000,00	20 000,00	40 000,00	25 000,00	60 000,00	50 000,00
ÁREA (m²)	500,00	130,00	18 500,00	2 500,00	260,00	360,00	120,00	32 000,00	9 500,00	140,00	160,00	130,00	200,00	160,00
FRENTE (m)	20,00	7,00	150,00	32,00	10,00	10,00	8,00	60,00	45,00	8,00	7,00	7,00	10,00	8,00
REGULARIDAD	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	5	6	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	30	15	0	0	0	20	45	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	-	1	4	1	4	-	-	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	1	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	-	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0
TIPO DE RESIDENCIAL	VC06	VC02	-	VC05	VC02	VC06	VC01	-	-	VC01	VC02	VC01	VC04	VC02
TIPO DE COMERCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	5	-	5	5	5	5	-	-	5	5	5	5	5
HIDROLOGIA	-	-	4	-	-	-	-	4	4	-	-	-	-	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	-	VI	-	-	-	-	VI	VIII	-	-	-	-	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 05 CONCEPCIÓN

ZONA	303-05-U01	303-05-R02	303-05-U02	303-05-R03	303-05-U03	303-05-U04	303-05-U05	303-05-U06	303-05-U07	303-05-R08	303-05-U08	303-05-U09	303-05-U10
NOMBRE	Comercio Concepción	Los Llanos, Los Ángeles, Santa Eduviges, Calle Cabuya, Calle Pájaro Azul		Irex, Calle Santa Rosa		Barrio los Policías y Urbanización El Ciprés	La Cima I y II	Residencial Naturaleza del Este	Concepción I y Calle Sánchez	Colegio Victoria y Angloamericano		Residencial Vistas del Este	Residencial Monserrat, Colegio Franco Costarricense y Condominio Barlovento
COLOR													
VALOR ¢/m²	60 000,00	4 500,00	30 000,00	5 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	55 000,00	25 000,00	6 000,00	30 000,00	55 000,00	45 000,00
ÁREA (m²)	240,00	7 000,00	120,00	7 650,00	160,00	200,00	200,00	200,00	120,00	30 000,00	300,00	170,00	160,00
FRENTE (m)	8,00	33,00	6,00	34,00	7,00	8,00	8,00	10,00	6,00	145,00	15,00	7,00	8,00
REGULARIDAD	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00
TIPO DE VIA	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	20	0	30	0	0	0	0	0	10	0	0	0
SERVICIOS 1	4	-	4	-	4	4	4	4	4	-	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	-	0	-	0	0	0	0	0	-	0	0	0
TIPO DE RESIDENCIAL	-	-	VC02	-	VC01	VC01	VC01	VC04	VC01	-	VC02	VC04	VC03
TIPO DE COMERCIO	CO1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	-	5	-	5	5	5	5	5	-	5	5	5
HIDROLOGIA	-	4	-	4	-	-	-	-	-	4	-	-	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	IV	-	IV	-	-	-	-	-	IV	-	-	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 06 DULCE NOMBRE

ZONA	303-06-U01	303-06-R02	303-06-U02	303-06-R03	303-06-U04	303-06-R05	303-06-U05
NOMBRE	Calle Tista Hernández, Condominio Nazaret, Aldeas S.O.S, Veredas del Rey	Alto Molina		Finca Los Lotes	Barrio El Alto del Carmen, Urbanización Las Brisas y Urbanización El Tirrá I y II	Chiguite, Aya, Calle Santa Rosa	
COLOR							
VALOR ¢/m²	30 000,00	3 000,00	15 000,00	2 000,00	20 000,00	3 000,00	25 000,00
ÁREA (m²)	160,00	9 500,00	220,00	7 500,00	130,00	17 500,00	90,00
FRENTE (m)	9,00	116,00	15,00	22,00	6,00	90,00	6,00
REGULARIDAD	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00
TIPO DE VIA	4	5	4	6	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	25	5	40	0	20	0
SERVICIOS 1	4	-	1	-	4	-	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	-	0	-	0	-	0
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02	-	VC03	-	VC01	-	VC01
TIPO DE COMERCIO	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	-	5	-	5	-	5
HIDROLOGIA	-	4	-	4	-	4	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	VI	-	VIII	-	VI	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 07 SAN RAMÓN

ZONA	303-07-U01	303-07-U02	303-07-R03	303-07-U03	303-07-U04	303-07-R05	303-07-U05	303-07-R06	303-07-U06	303-07-R07	303-07-U07	303-07-R08	303-07-U08	303-07-R09	303-07-U09	303-07-U10
NOMBRE	Residencial Bello Monte, Calle La Rusia	Residenciales Apacibles Valles y Sol del Este	Escuela Domingo Sarmiento, Residenciales Las Cumbres, y Vista Verde y Condominio Lakota		Residencial Barrio Holandés	Calle La Fe, Calle el Cerrito, Urbanización Villa Hermosa, Calle el Pizote		Residencial Valle Escondido, Calle San Miguel		Hospital Chacón Paut y Calle Los Policías		Calle Naranjo, Urbanización Los Alamitos		Calle Alvarado, Calle Las Rusias		Residenciales El Refugio, Bosques y Fresales
COLOR																
VALOR ¢/m²	65 000,00	45 000,00	4 500,00	65 000,00	35 000,00	3 500,00	30 000,00	4 000,00	55 000,00	3 000,00	25 000,00	4 000,00	25 000,00	5 000,00	35 000,00	60 000,00
ÁREA (m²)	660,00	140,00	6 780,00	160,00	3 610,00	7 400,00	260,00	5 600,00	190,00	13 200,00	480,00	6 600,00	300,00	15 200,00	290,00	910,00
FRENTE (m)	14,00	8,00	40,00	7,00	45,00	39,00	11,00	47,00	7,00	65,00	13,00	34,00	14,00	39,00	14,00	21,00
REGULARIDAD	1,00	1,00	0,85	1,00	0,85	0,85	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	1,00
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	5	4	5	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	30	0	5	30	0	30	0	30	0	15	0	15	0	10
SERVICIOS 1	4	2	-	4	2	-	2	-	4	-	2	-	2	-	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	-	0	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	0
TIPO DE RESIDENCIAL	VC05	VC03	-	VC06	VC07	-	VC02	-	VC04	-	VC01	-	VC02	-	VC02	VC07
TIPO DE COMERCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	5	5	-	5	5	-	5	-	5	-	5	-	5	-	5	5
HIDROLOGIA	-	-	4	-	-	4	-	4	-	4	-	4	-	4	-	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	-	-	IV	-	-	IV	-	IV	-	IV	-	IV	-	IV	-	-

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 03 LA UNIÓN DISTRITO 08 RÍO AZUL

ZONA	303-08-R01	303-08-U01	303-08-R02	303-08-R03	303-08-U03	303-08-R04	303-08-U05
NOMBRE	Escuela Río Azul, Estadio Río Azul, Urbanización Lomas de San Antonio		Relleno Sanitario Río Azul	Linda Vista y Quebradas		Finca Cui-Gam, Cerros de La Carpintera	Calle Mesen
COLOR							
VALOR ¢/m²	7 000,00	35 000,00	600,00	3 000,00	15 000,00	1 300,00	40 000,00
ÁREA (m²)	14 500,00	120,00	303 624,21	10 500,00	160,00	30 000,00	140,00
FRENTE (m)	45,00	7,00	313,00	27,00	9,00	100,00	7,00
REGULARIDAD	0,85	1,00	0,80	0,80	1,00	0,85	1,00
TIPO DE VIA	5	4	4	4	4	6	4
PENDIENTE (%)	10	0	30	35	0	45	0
SERVICIOS 1	-	4	-	-	2	-	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	-	0	-	-	0	-	0
TIPO DE RESIDENCIAL	-	VC02	-	-	VC01	-	VC02
TIPO DE COMERCIO	-	-	-	-	-	-	-
TIPO DE INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-
UBICACIÓN	-	5	-	-	5	-	5
HIDROLOGIA	3	-	5	4	-	4	-
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III	-	IV	VI	-	VIII	-

Simbología:
303-01-U01
3: Provincia Cartago, 03: Cantón La Unión
01: Distrito, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 14 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 CO5 en donde el número indicará la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.
Para industria se empleará el código I1 o I2 siendo I1 la de menor intensidad.