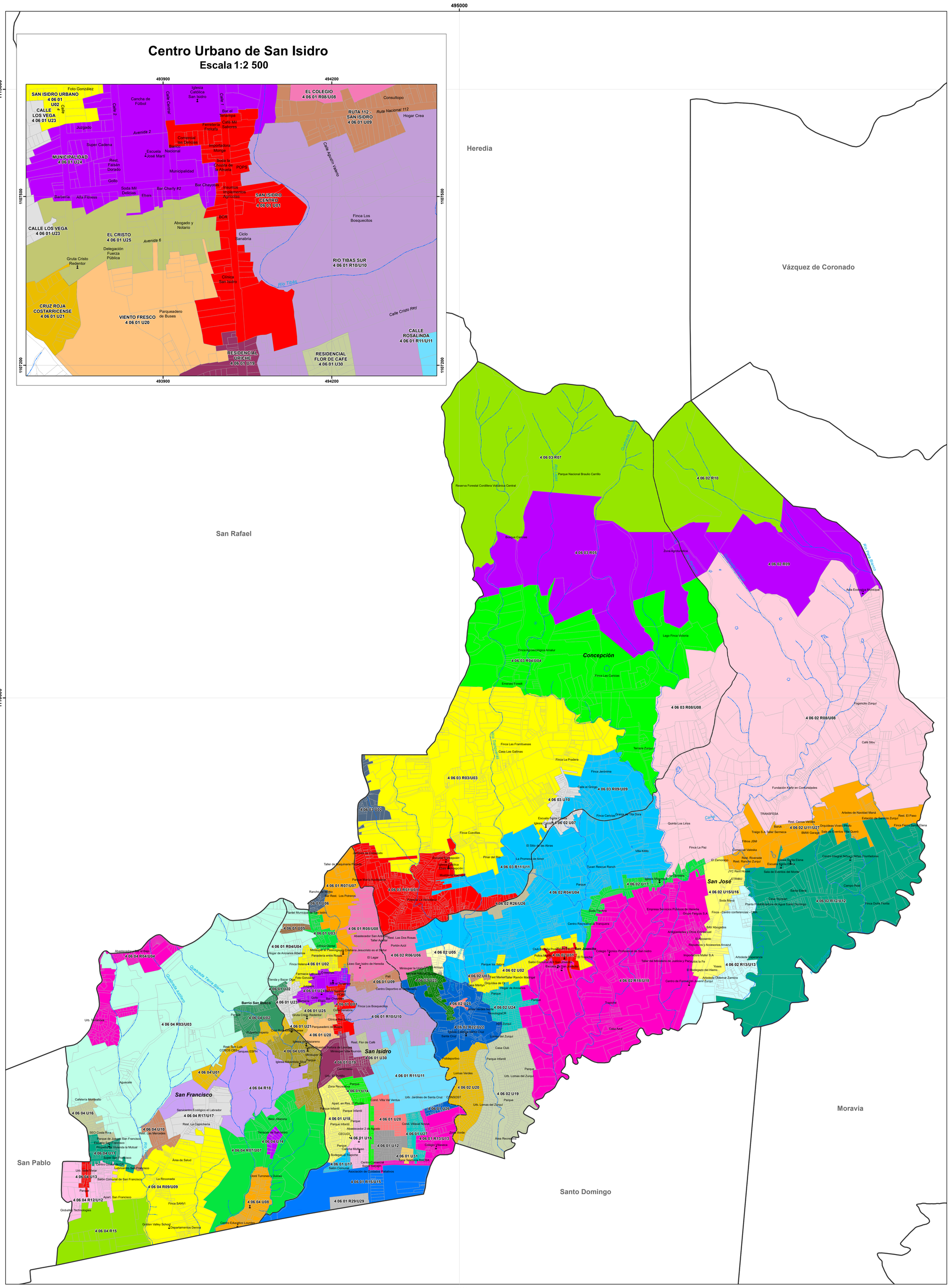
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO



Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 4 Heredia Cantón 06 San Isidro

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

Aprobado por:

MBA. Marietta Zúñiga Montero
Directora
Órgano de Normalización Técnica

N

Simbología

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

ESCALA 1:11 000

500 0 500 m.

1 cm en el mapa equivale a 116 m en terreno

Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Transversal Mercator
(CRTM05)

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

CONVENCIONES TEMÁTICAS

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

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

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

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

San José, Costa Rica. Setiembre 2023.

Diagrama de Ubicación

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO DISTRITO 01 SAN ISIDRO

CÓDIGO DE ZONA	406-01-U01	406-01-U02	406-01-U03	406-01-R04	406-01-U04	406-01-U05	406-01-U06	406-01-R07	406-01-U07	406-01-R08	406-01-U08	406-01-U09	406-01-R10	406-01-U10	406-01-R11	406-01-U11	406-01-R12	406-01-U12
NOMBRE	San Isidro Centro	San Isidro Urbano	Ruta 116 Norte	Quebrada Cruces		Residencial San Isidro	Calle Breña Mora	Río Tibás Norte		El Colegio		Ruta 112 - San Isidro	Río Tibás Sur		Calle Rosalinda		Condominio Villa Val Tana	Colegio Villasesa
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	215 000	150 000	100 000	15 750	64 000	90 000	65 000	15 000	38 000	19 000	95 000	114 000	21 500	95 000	20 000	90 000	85 500	22 660
AREA (m²)	250	150	315	5 250	500	120	410	7 500	1 900	5 500	240	320	7 500	225	6 000	245	1 025	6 000
FRENTE (m)	12	11	13	66	13	8	15	24	27	32	10	12	75	12	53	9	20	32
REGULARIDAD	1	1	1	0.9	1	1	1	0.85	1	0.9	1	1	0.85	1	0.9	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	0	15	0	0	20	0	0	10	0	10	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4	4		1		2	4	1	2	4	1	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0	0	1		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
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC02		VC03	VC01	VC03		VC02		VC03	VC03		VC02		VC02	VC07	
TIPO DE COMERCIO	CO03																	
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA				3				3		3			3		3			3
CAP. DE USO DE LA TIERRA				IV				III		IV			III		III			III

CÓDIGO DE ZONA	406-01-R13	406-01-U13	406-01-U14	406-01-R14	406-01-U15	406-01-R15	406-01-U16	406-01-U17	406-01-R16	406-01-U18	406-01-R17	406-01-U19	406-01-U20	406-01-U21	406-01-R18	406-01-U22	406-01-R19	406-01-U23
NOMBRE		Condominio Villa Val Tana		Ruta 116 Sur - Calle Ciprenos			Urbanización Coopesalud	Urbanización Las Tejas	Urbanización El Portón	Residencial Lincoln	Vivero Fresco	Cruz Roja Costarricense	Barrio San Bosco	Calle Los Vega	Calle Breña Mora	Condominio Villa Val Fuera Indio	Condominio Villa Val Nueva	Condominio Villa Val Antiguita
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	100 000	81 600	125 000	116 000	110 000	100 000	82 000	70 000	210 700	145 000	135 000	125 000
AREA (m²)	245	140	300	250	260	440	250	160	120	220	420	490	1 250	7 500	400	300	300	300
FRENTE (m)	7	8	10	12	17	11	15	10	10	10	10	14	24	73	12	10	10	14
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02	VC03		VC03		VC08	VC02	VC01	VC03	VC03	VC02	VC02	VC02		VC03	VC05	VC05
TIPO DE COMERCIO															CO02			
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA																		
CAP. DE USO DE LA TIERRA																		

CÓDIGO DE ZONA	406-01-U24	406-01-U25	406-01-U26	406-01-U27	406-01-U28	406-01-R20	406-01-U29	406-01-U30	406-01-R21	406-01-U31	406-01-R22	406-01-U32	406-01-R23	406-01-U33	406-01-R24	406-01-U34	406-01-R25	406-01-U35
NOMBRE		El Cristo	Condominio Villa Val Fuera Indio	Condominio Villa Val Nueva	Condominio Villa Val Antiguita	Residencial Las Gemas		Residencial Flor de Café	Condominio Vista Urbana		Calle Cristo Rey		Calle Los Vega		Calle Breña Mora		Calle Breña Mora	
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	120 000	145 000	135 000	125 000	80 000	42 000	70 000	110 000	90 000		65 000	50 000	15 000	60 000	13 500	85 000	40 000	80 000
AREA (m²)	300	420	420	490	1 250	7 500	400	300	300		500	500	7 000	320	5 300	250	17 500	250
FRENTE (m)	10	10	10	14	24	73	12	10	10		15	10	85	10	15	11	85	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	0.90	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	4	4		4	4	3	3	4	4	3	3
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	10	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4		2	4	1	1	4	4	2	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16		16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	1	1	0	1	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC05	VC05	VC07		VC04	VC04	VC04									
TIPO DE COMERCIO											CO02							
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA						3												
CAP. DE USO DE LA TIERRA						III												

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN DE SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN JOSÉ

CÓDIGO DE ZONA	406-02-U01	406-02-U02	406-02-U03	406-02-R04	406-02-U04	406-02-U05	406-02-R06	406-02-U06	406-02-U07	406-02-R08	406-02-U08	406-02-R09	406-02-R10	406-02-U11	406-02-U12	406-02-R11	406-02-U13	406-02-R12
NOMBRE	San Josecito Centro	Santa Maria - San Josecito	Barrio Fátima	San Josecito Norte		Urbanización El Arroyo	Calle Limón Vieja		Santa Cecilia - Ahogao	Calle Zurquí		Zona de Amortiguamiento	Parque Nacional Braulio Carrillo	Ruta 32 Norte	Santa Elena		Calle Las Jetras	
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	120 000	91 000	50 000	14 100	70 000	75 000	20 000	95 000	67 400	10 000	30 000	850	210	65 000	50 000	15 000	60 000	13 500
AREA (m²)	200	205	140	7 000	300	750	5 500	240	240	7 000	515	30 000	34 500	500	7 000	320	5 300	250
FRENTE (m)	10	8	9	84	10	19	32	10	12	95	14	200	445	15	54	62	13	20
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	0.90	1	1	0.90	1	0.80	0.75	1	0.90	0.90	1	1
TIPO DE VÍA	2	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	7	7	3	3	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	0	20	0	0	30	0	60	70	0	0	20	0	0
SERVICIOS 1	4	4	1		4	4		2	4		2			4	4		4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	1	1	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0		0	0		0			0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5	5		5	5		5	5		5			5	5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL								VC02	VC03		VC02			VC09			VC02	
TIPO DE COMERCIO	CO01																	
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA				3			3			3		4	4			3		3
CAP. DE USO DE LA TIERRA				IV			IV			IV		VII	VII			IV		IV

CÓDIGO DE ZONA	406-02-U13	406-02-U14	406-02-U04	406-02-R13	406-02-U15	406-02-U16	406-02-U17	406-02-R14	406-02-U18	406-02-R15	406-02-U19	406-02-U20	406-02-R16	406-02-U21	406-02-U22	406-02-R17	406-02-U23	406-02-U24
NOMBRE		Calle Breña Mora		Calle Zurquí		Calle Las Jetras		Ruta 112-San José		Trapiche Yerbabuena		Lomas del Zurquí	Lomas Verdes Sur		Santa Cruz Centro		Santa Cruz Norte	Lomas Verdes Norte
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	30 000	75 000	75 000	20 000	95 000	67 400	10 000	30 000	850	210	65 000	50 000	15 000	60 000	13 500	85 000	40 000	80 000
AREA (m²)	500	240	240	7 000	515	240	7 000	515	30 000	34 500	500	7 000	7 000	320	5 300	250	17 500	250
FRENTE (m)	15	10	12	95	14	10	95	14	200	445	15	54	62	13	20	11	85	10
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	0.90	1	0.80	0.75	1	0.90	0.90	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	4	7	7	3	3	4	4	4	4	3	3
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	0	30	0	60	70	0	0	20	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4		2	4		4	4		4	4		1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	1	1	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0		0	0			0		0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5	5		5	5		5	5			5		5	5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL								VC02				VC09		VC09	VC04			
TIPO DE COMERCIO																	CO01	
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA				3			3		4	4				3				
CAP. DE USO DE LA TIERRA				IV			IV		VII	VII				IV				

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN DE SAN ISIDRO DISTRITO DE CONCEPCIÓN

CÓDIGO DE ZONA	406-03-R01	406-03-U01	406-03-U02	406-03-R03	406-03-U03	406-03-R04	406-03-U04	406-03-R05	406-03-R06	406-03-R07	406-03-R08	406-03-U05	406-03-U06	406-03-U07	406-03-R09	406-03-U08	406-03-R10	406-03-U09
NOMBRE	Concepción Centro		Calle Chaves	Calle Leones - Calle Chirilla		Calle Montelia Arcal - Lajas - Las Cárricas		Zona de Protección	Parque Nacional Braulio Carrillo		Calle Cárricas Este		Calle Cárricas Centro		Calle Aguacate		Calle Cárricas Oeste	
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	70 000	50 000	40 000	7 500	75 000	15 500	15 000	300	270	10 000	30 000	14 100	75 000	47 400	14 100	75 000	14 100	75 000
AREA (m²)	5 500	240	315	7 000	460	8 500	750	10 000	94 500	7 000	515	7 000	300	240	7 000	300	7 000	300
FRENTE (m)	52	10	12	108	15	85	20	203	445	95	14	84	10	12	84	10	84	10
REGULARIDAD	0.9	1	1	0.9	1	1	1	0.8	0.7	0.9	1	0.9	1	1	0.9	1		
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	7	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	20	0	0	10	0	20	0	60	70	0	0	20	0	0	20	0	20	0
SERVICIOS 1		2	4		4		1			2	4		4	4		4		4
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	16	1	1	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		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC03		VC04		VC04				VC02		VC02	VC01		VC03		VC03
TIPO DE COMERCIO																		
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA				4		3		4	4	3		3			3			
CAP. DE USO DE LA TIERRA				III		IV		VII	VII	IV		IV			IV			

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN DE SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN FRANCISCO

CÓDIGO DE ZONA	406-04-U01	406-04-U02	406-04-R03	406-04-U03	406-04-R04	406-04-U04	406-04-U05	406-04-R05	406-04-U06	406-04-R06	406-04-U07	406-04-R07	406-04-U08	406-04-R08	406-04-U09	406-04-R09	406-04-U10	406-04-R10
NOMBRE		Calle Guácimo		Barrio San Bosco		Calle Aguacate		Tierra Blanca	Vuelta Fresca Sur		San Francisco Sur		Guadalupe Sur		La Rinconada		Residencial Las Mercedes	San Francisco Centro
COLOR																		
VALOR (₡ / m²)	100 000	80 000	15 750	72 000	14 500	80 000	90 000	14 500	95 500	70 000	14 500	95 000	14 500	45 000	90 000	105 000	20 000	75 000
AREA (m²)	440	200	5 250	350	8 150	515	260	7 500	1 800	250	8 500	320	250	135	5 500	270	380	850
FRENTE (m)	11	10	66	15	84	12	10	73	24	9	85	15	12	4.5	57	7	11	20
REGULARIDAD	1	1	0.9	1	0.9	1	1	0.9	1	1	0.85	1	1	1	1	1	0.85	0.85
TIPO DE VÍA	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	20	0	0	0	0	10	0	0	15	10	0	0	0	0	10	0
SERVICIOS 1	4	4		1	1	4		1	1	1	1	1	1	1	4	4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0		0		0					0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5	5		5		5					5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL				VC02		VC02					VC02		VC02	VC02		VC02		VC03
TIPO DE COMERCIO																		
TIPO DE INDUSTRIA																		
HIDROLOGÍA																		
CAP. DE USO DE LA TIERRA																		