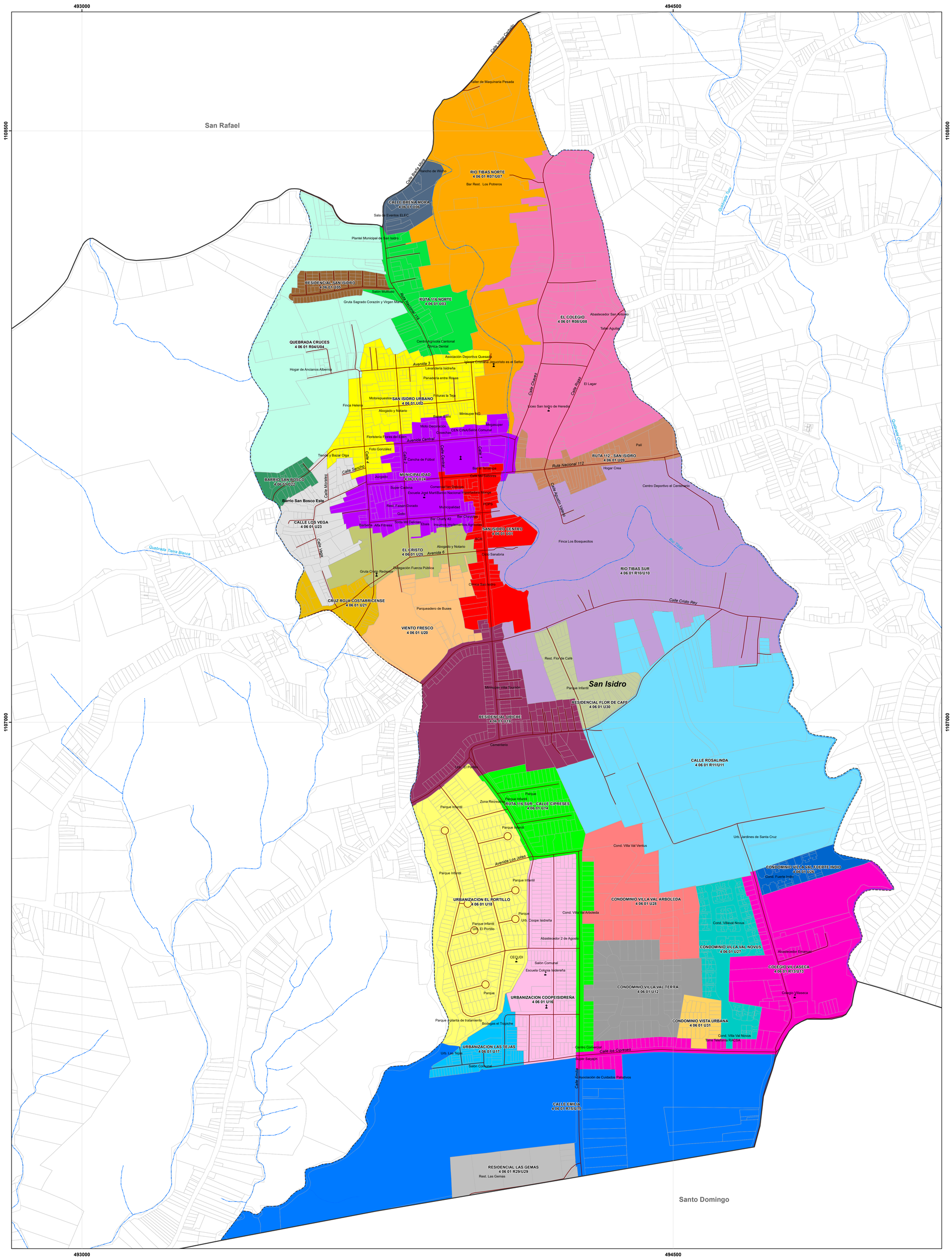
# MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
# PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO DISTRITO 01 SAN ISIDRO




## Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas
## Provincia 4 Heredia
## Cantón 06 San Isidro
## Distrito 01 San Isidro

**Ministerio de Hacienda**
**Órgano de Normalización Técnica**

Aprobado por:

MBA. Marietta Zúñiga Montero
Directora
Órgano de Normalización Técnica

### Simbología

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

ESCALA 1:3 500

150 0 150 m.

1 cm en el mapa equivale a 35 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.

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | San Isidro Centro | San Isidro Urbano | Ruta 116 Norte | Quebrada Cruces | | Residencial San Isidro | Calle Brena Mora | Río Tibás Norte | | El Colegio | | Ruta 112 - San Isidro | Río Tibás Sur | | Calle Rosalinda | |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 215 000 | 150 000 | 103 000 | 15 750 | 64 000 | 90 000 | 65 000 | 15 000 | 38 000 | 19 000 | 95 000 | 114 000 | 21 000 | 95 000 | 20 000 | 90 000 |
| ÁREA (m²) | 250 | 190 | 315 | 5 200 | 500 | 120 | 410 | 7 500 | 1 500 | 5 500 | 240 | 320 | 7 500 | 225 | 6 000 | 240 |
| FRENTE (m) | 12 | 11 | 13 | 66 | 13 | 8 | 15 | 24 | 27 | 32 | 10 | 12 | 75 | 12 | 53 | 9 |
| REGULARIDAD | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 1 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 0,9 | 1 | 1 | 0,85 | 1 | 0,9 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 15 | 0 | 20 | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 0 |
| SERVICIOS 1 | 4 | 4 | 4 | | 4 | 4 | 4 | | 1 | | 2 | 4 | | 1 | | 4 |
| SERVICIOS 2 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 11 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| NIVEL | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | | 0 | 0 | | 0 | | 0 |
| UBICACIÓN | 5 | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 5 | | 5 | | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | | VC03 | VC02 | | VC03 | VC01 | VC03 | | VC02 | | VC03 | VC03 | | VC02 | | VC02 |
| TIPO DE COMERCIO | CO03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | | | 3 | | | | 3 | | 3 | | | 3 | | 3 | |
| CAP. DE USO DE LA TIERRA | | | | IV | | | | III | | IV | | | III | | III | |

| CÓDIGO DE ZONA | 406-01-U12 | 406-01-R13 | 406-01-U13 | 406-01-U14 | 406-01-R15 | 406-01-U15 | 406-01-U16 | 406-01-U17 | 406-01-U18 | 406-01-U19 | 406-01-U20 | 406-01-U21 | 406-01-U22 | 406-01-U23 | 406-01-U24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | Condominio Villa Val Terra | Colegio Villaseca | | Ruta 116 Sur - Calle Cipreses | Calle Emilia | | Urbanización Coopeisidreña | Urbanización Las Tejas | Urbanización El Portillo | Residencial Liriche | Viento Fresco | Cruz Roja Costarricense | Barrio San Bosco | Calle Los Vega | Municipalidad |
| COLOR | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 85 500 | 22 660 | 100 000 | 110 400 | 16 000 | 60 000 | 100 000 | 81 600 | 125 000 | 116 600 | 110 000 | 100 000 | 62 000 | 70 000 | 210 700 |
| ÁREA (m²) | 1 025 | 6 000 | 300 | 350 | 7 000 | 2 700 | 245 | 140 | 300 | 200 | 260 | 440 | 250 | 160 | 120 |
| FRENTE (m) | 1 | 30 | 12 | 11 | 30 | 25 | 9 | 6 | 10 | 12 | 17 | 11 | 10 | 10 | 10 |
| REGULARIDAD | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 2 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SERVICIOS 1 | 4 | | 4 | 4 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 1 | 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 | 1 | 1 | 0 |
| UBICACIÓN | 5 | | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | VC07 | | VC03 | VC04 | | VC06 | VC02 | VC01 | VC03 | VC03 | VC03 | VC02 | VC02 | VC02 | |
| TIPO DE COMERCIO | | | | | | | | | | | | | | | CO02 |
| TIPO DE INDUSTRIA | | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | 3 | | | 3 | | | | | | | | | | |
| CAP. DE USO DE LA TIERRA | | III | | | III | | | | | | | | | | |

| CÓDIGO DE ZONA | 406-01-U25 | 406-01-U26 | 406-01-U27 | 406-01-U28 | 406-01-R29 | 406-01-U29 | 406-01-U30 | 406-01-U31 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE | El Cristo | Condominio Villa Val Fuerte Indio | Condominio Villa Val Novus | Condominio Villa Val Arboleda | Residencial Las Gemas | | Residencial Flor de Café | Condominio Vista Urbana |
| COLOR | | | | | | | | |
| VALOR (¢ / m²) | 145 000 | 135 000 | 125 000 | 80 000 | 42 000 | 70 000 | 110 000 | 90 000 |
| ÁREA (m²) | 220 | 435 | 450 | 1 250 | 7 000 | 450 | 300 | 300 |
| FRENTE (m) | 10 | 10 | 14 | 24 | 73 | 12 | 10 | 10 |
| REGULARIDAD | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| TIPO DE VÍA | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| PENDIENTE (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 5 | 0 | 0 |
| SERVICIOS 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | | 4 | 4 | 4 |
| SERVICIOS 2 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| NIVEL | 1 | 0 | 1 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| UBICACIÓN | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | 5 | 5 |
| TIPO DE RESIDENCIAL | VC03 | VC05 | VC05 | VC07 | | VC04 | VC04 | VC04 |
| TIPO DE COMERCIO | | | | | | | | |
| TIPO DE INDUSTRIA | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | | | | | 3 | | | |
| CAP. DE USO DE LA TIERRA | | | | | III | | | |

Diagrama de Ubicación