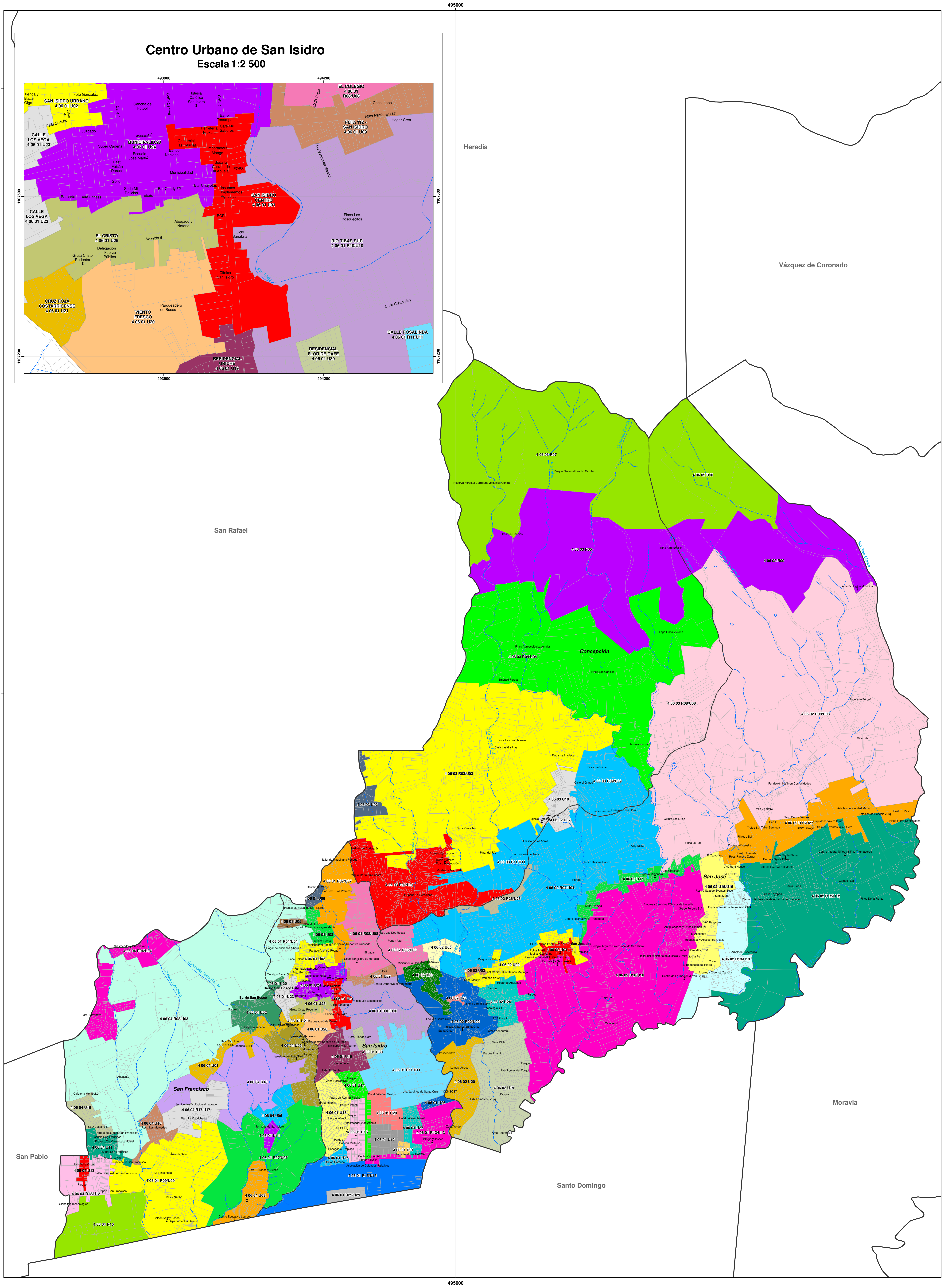
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO



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

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

VICENTE POVEDA ALVARADO (FIRMA)
Firmado digitalmente por VICENTE POVEDA ALVARADO (FIRMA)
Fecha: 2023.01.14 19:45:46 -06'00'

Aprobado por:

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director
Órgano de Normalización Técnica

N

Simbología

Culto
Educación
Hidrografía
Predios
Distritos
Cantones

ESCALA 1:11 000
500 250 0 500 m.
1 cm en el mapa equivale a 110 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. Noviembre 2022.

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-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 Terra
COLOR	🟥	🟨	🟩	🟩		🟫	⬛	🟧		🟪		🟫	🟪		🟦		⬜
VALOR (₡ / m²)	215 000	150 000	100 000	15 750	62 000	90 000	65 000	15 000	38 000	19 000	95 000	114 000	21 000	95 000	20 000	90 000	85 500
AREA (m²)	250	190	315	5 200	500	120	410	7 500	1 500	5 500	240	320	7 500	225	6 000	240	1 025
FRENTE (m)	12	11	13	66	13	8	15	24	27	32	10	12	75	12	53	9	20
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	1	0.85	1	0.90	1	1	0.85	1	0.90	1	1
TIPO DE VIA	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	0	0	15	0	20	0	0	10	0	10	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4	4		1		2	4		1		4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0	0		1		0	0		0		0	0
UBICACIÓN	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		
CAP. DE USO DE LA TIERRA				IV				III		IV			III		III		

CÓDIGO DE ZONA	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	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	Colegio Villaseca		Ruta 116 Sur - Calle Cipreses	Calle Emilia		Urbanización Coopeisidreña	Urbanización Las Tejas	Urbanización El Portillo	Residencial Uriche	Viento Fresco	Cruz Roja Costarricense	Barrio San Bosco	Calle Los Vega	Municipalidad	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)	22 660	100 000	110 400	16 000	60 000	100 000	81 600	125 000	116 600	110 000	100 000	60 000	70 000	210 700	145 000	135 000	125 000	80 000	42 000	70 000	102 000	90 000
AREA (m²)	6 000	300	350	7 000	2 700	245	140	300	200	260	440	250	160	120	220	435	450	1 250	7 000	450	300	300
FRENTE (m)	30	12	11	30	25	9	6	10	12	17	11	10	10	10	10	10	14	24	73	12	10	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	10	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	5	0	0
SERVICIOS 1		4	4		4	4	4	4	4	4	4	1	1	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	16	16	16	16
NIVEL		0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	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	VC04		VC06	VC02	VC01	VC03	VC03	VC03	VC02	VC02	VC02		VC03	VC05	VC05	VC07		VC04	VC04	VC04
TIPO DE COMERCIO														CO02								
TIPO DE INDUSTRIA																						
HIDROLOGÍA	3			3															3			
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III			III															III			

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO DISTRITO 02 SAN JOSE

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-U27	406-02-R12	406-02-U12
NOMBRE	San Josecito Centro	Santa Marta - San Josecito	Barrio Fátima	San Josecito Norte		Urbanización El Arroyo	Calle Linda Vista		Santa Cecilia - Alhajas	Calle Zurquí		Zona de Amortiguamiento	Parque Nacional Braulio Carrillo	Ruta 32 Norte		Santa Elena	
COLOR	🟥	🟨	🟫	🟦		🟨	🟪		⬜	🟪		🟪	🟩	🟧		🟩	
VALOR (₡ / m²)	115 000	91 000	50 000	14 100	70 000	75 000	19 000	95 000	67 400	5 600	30 000	815	240	65 000	50 000	15 000	60 000
AREA (m²)	205	205	140	7 000	300	730	5 500	240	240	7 000	515	50 000	94 500	500	7 000	7 000	320
FRENTE (m)	10	8	9	64	10	19	32	10	12	95	14	203	445	15	54	62	13
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	0.90	1	1	0.90	1	0.80	0.70	1	0.90	0.90	1
TIPO DE VIA	2	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	7	7	3	3	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	0	20	0	0	20	0	60	60	0	0	20	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4		2	4		2			1	1		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	1	1	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0		0	0		0			0	0		0
UBICACIÓN	5	5	5		5	5		5	5		5			5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC01		VC03	VC04		VC03	VC03		VC02			VC03			VC02
TIPO DE COMERCIO	CO01																
TIPO DE INDUSTRIA															I1		
HIDROLOGÍA				3			3			3		4	4			3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA				IV			IV			IV		VII	VII			IV	

CÓDIGO DE ZONA	406-02-R13	406-02-U13	406-02-U15	406-02-U16	406-02-U17	406-02-R18	406-02-U18	406-02-U19	406-02-U20	406-02-R22	406-02-U22	406-02-U23	406-02-U24	406-02-U25	406-02-R26	406-02-U26
NOMBRE	Calle Las Juntas		Zona Industrial		Ruta 112- San José	Trapiche Yerbabuena		Lomas del Zurquí	Lomas Verdes Sur	Santa Cruz Centro		Santa Cruz Norte	Lomas Verdes Norte	Proyecto Santa Cruz	Brisas del Norte	
COLOR	🟦		🟨		🟩	🟪		🟩	🟨	🟦		🟩	🟩	🟥	🟫	
VALOR (₡ / m²)	13 500	85 000	40 000	80 000	87 800	23 000	35 000	100 000	67 500	15 380	82 000	71 200	84 500	40 000	19 000	95 000
AREA (m²)	5 300	200	17 500	250	310	5 500	280	670	1 000	6 000	155	310	610	145	5 500	240
FRENTE (m)	20	11	85	10	15	34	9	20	20	55	8	10	15	6	32	10
REGULARIDAD	1	1	0.90	1	1	0.90	1	1	1	0.90	1	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VIA	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	20	5	0	0	0	20	0	0	0	10	0	0	0	0	20	0
SERVICIOS 1		2	1	1	2		4	4	1		1	4	4	2		2
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	0		0
UBICACIÓN		5	5	5	5		5	5	5		5	5	5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02			VC02		VC02	VC06	VC04		VC03	VC03	VC04	VC01		VC03
TIPO DE COMERCIO				CO01												
TIPO DE INDUSTRIA			I1													
HIDROLOGÍA	3					3				3					3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV					IV				III					IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO DISTRITO 03 CONCEPCION

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-R07	406-03-R08	406-03-U08	406-03-R09	406-03-U09	406-03-U10	406-03-R11	406-03-U11
NOMBRE	Concepción Centro		Calle Chaves	Calle Leones - Calle Chilillal		Calle Montaña Azul - Lajas - Las Caricias		Zona de Amortiguamiento	Parque Nacional Braulio Carrillo	Calle Caricias Este		Calle Caricias Centro		Santa Cecilia - Alhajas	Calle Caricias Oeste	
COLOR	🟥		⬛	🟨		🟩		🟪	🟩	🟪		🟦		⬜	🟦	
VALOR (₡ / m²)	19 000	95 000	70 000	7 500	75 000	10 500	29 800	815	240	5 600	30 000	14 100	70 000	67 400	14 100	70 000
AREA (m²)	5 500	240	165	7 000	495	6 500	750	50 000	94 500	7 000	515	7 000	300	240	7 000	300
FRENTE (m)	32	10	8	108	15	85	20	203	445	95	14	64	10	12	64	10
REGULARIDAD	0.90	1	1	0.90	1	1	1	0.80	0.70	0.90	1	0.90	1	1	0.90	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	7	7	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	20	0	0	10	0	20	0	60	60	20	0	20	0	0	20	0
SERVICIOS 1		2	4		4		1				2		4	4		4
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	16	1	1	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL		0	0		0		0				0		0	0		0
UBICACIÓN		5	5		5		5				5		5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC03		VC04		VC04				VC02		VC03	VC03		VC03
TIPO DE COMERCIO																
TIPO DE INDUSTRIA																
HIDROLOGÍA	3			4		3		4	4	3		3			3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV			III		IV		VII	VII	IV		IV			IV	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 DE HEREDIA CANTÓN 06 SAN ISIDRO DISTRITO 04 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-U06	406-04-R07	406-04-U07	406-04-U08	406-04-R09	406-04-U09	406-04-U10	406-04-U11	406-04-R12	406-04-U12	406-04-U13	406-04-U14	406-04-R15	406-04-U16	406-04-R17	406-04-U17	406-04-R18
NOMBRE	Cruz Roja Costarricense	Barrio San Bosco	Calle Aguacate		Tierra Blanca		Viento Fresco Sur	Quebradas Norte	San Francisco Sur		Quebradas Sur	Ruta 112 - San Francisco		Residencial Las Mercedes	San Francisco Centro	La Quintana		Urbanización Valle Vistar	Torres de San Isidro	Quintana Sur - Rinconada	Calle Hernandez	Servicentro Ecológico El Labrador		Calle La Isidreña
COLOR	🟨	🟩	🟩		🟪		🟫	🟦	🟩		🟧	🟨		🟫	🟩	🟪		🟥	🟪	🟩	🟩	⬜		🟪
VALOR (₡ / m²)	100 000	60 000	15 750	62 000	14 500	60 000	90 000	80 000	14 500	27 650	70 000	14 000	65 000	95 000	109 500	20 000	75 000	110 000	95 000	14 500	72 000	18 000	80 000	20 000
AREA (m²)	440	250	5 200	500	8 100	515	260	420	7 500	1 800	230	8 500	500	250	155	5 500	210	360	1 350	19 000	330	8 000	500	7 000
FRENTE (m)	11	10	66	13	84	12	10	10	70	24	9	60	15	12	6.50	37	7	11	4	85	16	50	15	68
REGULARIDAD	1	1	0.90	1	0.90	1	1	1	0.90	1	1	0.85	1	1	1	1	1	1	1	0.85	1	0.95	1	0.80
TIPO DE VIA	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	7	4	3	3	3
PENDIENTE (%)	0	0	20	0	20	0	0	0	10	0	15	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	10	0	10
SERVICIOS 1	4	1		4		1	1	4		1	1		1	4	4		1	4	4		4		1	
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	1		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	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02	VC02		VC03		VC02	VC01	VC04		VC02	VC02		VC02	VC02	VC02		VC03	VC04	VC07		VC02		VC03	
TIPO DE COMERCIO																								
TIPO DE INDUSTRIA																								
HIDROLOGÍA			3		3				3			4				3				3		3		4
CAP. DE USO DE LA TIERRA			IV		IV				III			III				III				III		III		III