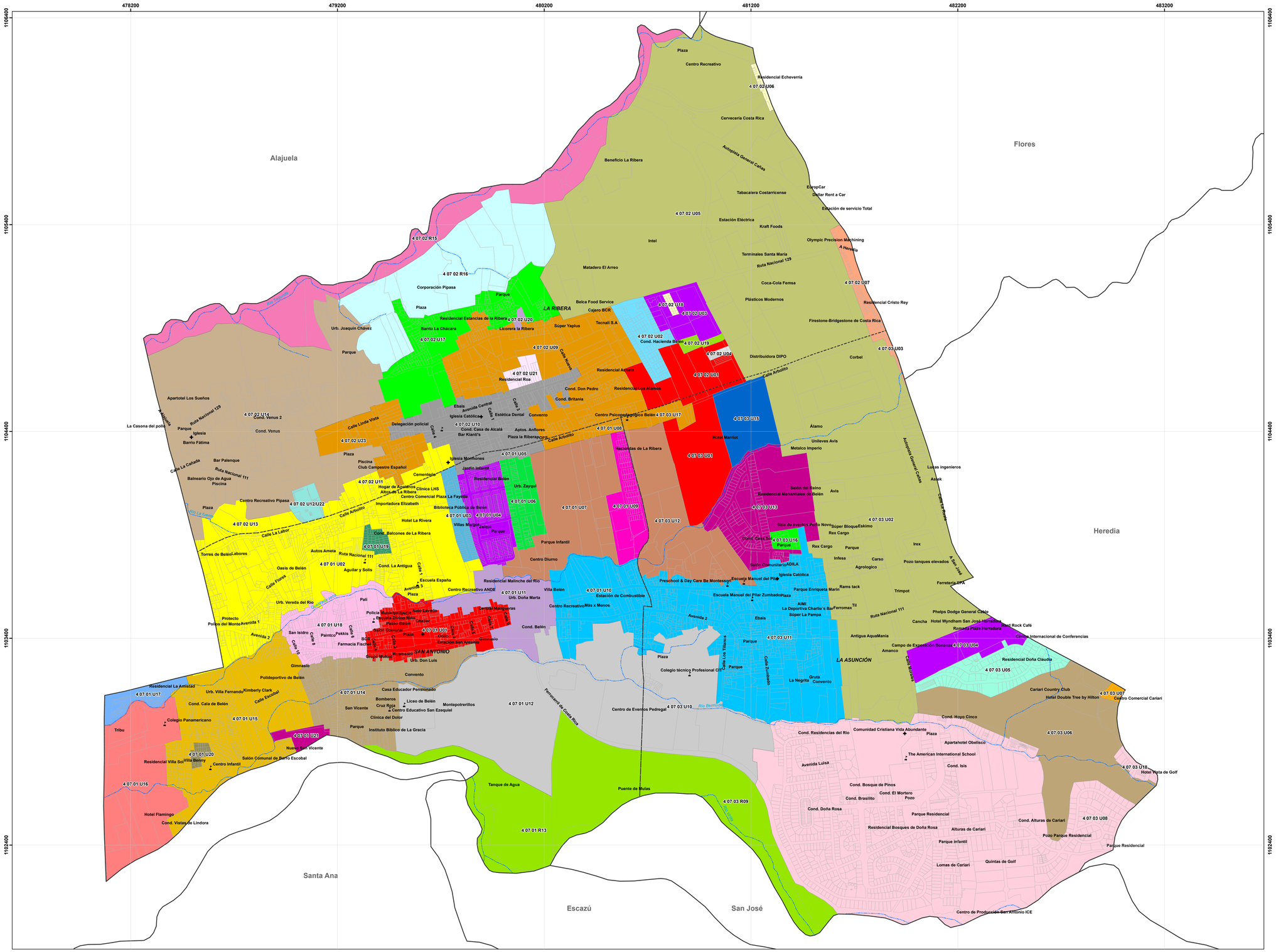
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 07 BELÉN



Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 4 Heredia Cantón 07 Belén

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica

Aprobado por:

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director
Órgano Normalización Técnica

N

Simbología

- Culto
- Educación
- Hidrología
- Predios
- Distritos
- Cantones

ESCALA 1:7.000

300 150 0 300 m.

1 cm en el mapa equivale a 70 m en terreno

Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Transversal Mercator
(CRTM05)

Elipsoide WGS84
Atlas Digital ITCR 2014
Base Cartográfica Producida por Programa Regularización Catastro Registro
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional
Información ONT

CONVENCIONES TEMÁTICAS

U 01: Zona Homogénea urbana número uno del distrito.

R: Rural,
U: Urbano

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 CO donde el número indica la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

San José, Costa Rica. Octubre 2015.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 07 BELÉN DISTRITO 01 SAN ANTONIO

CÓDIGO DE ZONA	407-01-U01	407-01-U02	407-01-U03	407-01-U04	407-01-U05	407-01-U06	407-01-U07	407-01-U08	407-01-U09	407-01-U10	407-01-U11	407-01-U12
NOMBRE	San Antonio Centro	Calle Flores-Calle La Labor	Urbanización Villa Margot	Residencial Belén	La Ribera Centro	Urbanización Zayqui	Montelbello	Periferia Central	Hacienda La Ribera	Sheqya - Asunción Centro	San Antonio Este	Pedregal
COLOR												
VALOR m² ¢	150 000	120 000	95 000	50 000	140 000	45 000	40 000	120 000	120 000	100 000	70 000	1 000
FRENTE m	175	250	300	120	250	550	400	260	280	200	140	250
FONDO m	5	5	10	6	7	8	5	8	9	10	5	4
FACTOR %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USO de suelo	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DENSIDAD 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2
DENSIDAD 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	12
ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAR MUN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01	VC04	VC01	VC05	VC03	VC04	VC04	VC07	VC02	VC01	VC03
TIPO DE COMERCIO	C03											
TIPO DE INDUSTRIA											I1	
ZONAS GEO												
CAR DE USO DE LA TIERRA												V01

Nota: Para el condominio Grafesidencial San Vicente, en el valor se considera la áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada Fólal se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

CÓDIGO DE ZONA	407-01-U13	407-01-U14	407-01-U15	407-01-U16	407-01-U17	407-01-U18	407-01-U19	407-01-U20	407-01-U21	407-01-U22	407-01-R13	407-01-R15
NOMBRE	Calle Arbollito	Condominio Hacienda Belén	Condominio Residencial Venus	Condominio Residencial San Vicente	Condominio Residencial Zayqui	Condominio Residencial Belén	Condominio Residencial Cala de Belén	Condominio Residencial Villa Benny	Condominio Residencial Villa Sol	Condominio Residencial Estancias de la Ribera	Río Virilla	San Antonio Sur
COLOR												
VALOR m² ¢	150 000	100 000	95 000	60 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 000	60 000
FRENTE m	300	250	250	250	250	250	250	250	250	250	180 000	300
FONDO m	8	14	15	7	17	8	9	10	8	10	50	8
FACTOR %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0,75	0
USO de suelo	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-40	0
DENSIDAD 1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4
DENSIDAD 2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	8
ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAR MUN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03	VC08	VC08	VC05	VC08	VC08	VC08	VC08	VC08	VC05	VC08
TIPO DE COMERCIO											C01	
TIPO DE INDUSTRIA												
ZONAS GEO												
CAR DE USO DE LA TIERRA											V01	

Nota: Para el condominio Grafesidencial San Vicente, en el valor se considera la áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada Fólal se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 07 BELÉN DISTRITO 02 LA RIBERA

CÓDIGO DE ZONA	407-02-U01	407-02-U02	407-02-U03	407-02-U04	407-02-U05	407-02-U06	407-02-U07	407-02-U08	407-02-U09	407-02-U10	407-02-U11	407-02-U12
NOMBRE	Hotel Marriot	Hacienda Belén	Calle Ribera	Barrio San José	Zona Industrial La Ribera	Echeverría	Cristo Rey	Periferia Central	La Ribera Centro	Calle Flores-Calle La Labor	Centro Comercial La Ribera	Calle Flores-Calle La Labor
COLOR												
VALOR m² ¢	150 000	150 000	125 000	65 000	90 000	50 000	45 000	120 000	140 000	140 000	450 000	1 100 000
FRENTE m	500	340	500	50	350	100	150	260	250	250	800	50
FONDO m	8	14	15	7	17	8	9	10	8	10	5	
FACTOR %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USO de suelo	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
PENDIENTE %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
DENSIDAD 1	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	
DENSIDAD 2	16	16	16	12	16	16	16	16	16	16	16	
ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAR MUN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL						VC08	VC05	VC08	VC08	VC08	VC08	
TIPO DE COMERCIO	C01											C02
TIPO DE INDUSTRIA											I1	
ZONAS GEO												
CAR DE USO DE LA TIERRA												V01

CÓDIGO DE ZONA	407-02-U13	407-02-U14	407-02-U15	407-02-U16	407-02-U17	407-02-U18	407-02-U19	407-02-U20	407-02-U21	407-02-U22	407-02-R13	407-02-R16
NOMBRE	Calle Arbollito	Calle Flores-Calle La Labor	Barrio Fátima	Río Segundo	Tripasa	La Chácara	Condominio Villas del Nebrioso	Condominio Lares de Belén	Condominio La Ribera Colonial	Condominio Sylvanos	Residencial Sylvanos	Periferia Central
COLOR												
VALOR m² ¢	150 000	100 000	65 000	1 000	5 000	35 000	200 000	150 000	140 000	130 000	120 000	120 000
FRENTE m	300	250	170	10 000	6 500	150	170	170	200	440	240	260
FONDO m	8	14	15	1	15	8	9	10	12	15	8	
FACTOR %	0	0	0	-0,85	0	0	0	0	0	0	0	
USO de suelo	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
PENDIENTE %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
DENSIDAD 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
DENSIDAD 2	16	16	16	12	16	16	16	16	16	16	16	
ESTADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAR MUN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL							VC02	VC05	VC08	VC08	VC08	VC08
TIPO DE COMERCIO	C02											
TIPO DE INDUSTRIA												
ZONAS GEO												
CAR DE USO DE LA TIERRA												

Nota: Para el Centro Comercial La Ribera, en el valor se considera la áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada Fólal se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 07 BELÉN DISTRITO 03 LA ASUNCIÓN

CÓDIGO DE ZONA	407-03-U01	407-03-U02	407-03-U03	407-03-U04	407-03-U05	407-03-U06	407-03-U07	407-03-U08	407-03-U09	407-03-U10	407-03-U11	407-03-U12
NOMBRE	Hotel Marriot	Zona Industrial Asunción	Cristo Rey	Hotel Hermadura	Residencial Doña Claudia	Hotel Doubletree Cariari	Centro Comercial Cariari	Ciudad Cariari	Río Virilla	Pedregal	Sheqya - Asunción Centro	La Nacierte
COLOR												
VALOR m² ¢	150 000	80 000	45 000	40 000	150 000	45 000	750 000	130 000	1 000	75 000	100 000	60 000
FRENTE m	500	340	500	50 000	300	250	20	25	180000	200	200	400
FONDO m	8	17	9	140	20	150		21	250	10	15	15
DENSIDAD 1	1	1	1	0,85	1	0,85		1	0,75	1	1	1
DENSIDAD 2	2	3	4	1	4	2		4	1	5	4	3
PENDIENTE (%)	0	0	0	50	0	20		0	40	0	0	0
USO de suelo	4	4	4	4	4	4		4		4	4	4
DENSIDAD 1	16	16	16	16	16	16		16	12	16	16	16
DENSIDAD 2	0	0	0	0	0	0		0		0	0	0
ESTADO	5	5	5	2	5	5		5		5	5	5
CAR MUN		VC01		VC06				VC06			VC01	VC03
TIPO DE RESIDENCIAL												
TIPO DE COMERCIO	C01		C03			C01	C02			I1		
TIPO DE INDUSTRIA									I1			
ZONAS GEO												
CAR DE USO DE LA TIERRA									V01			

CÓDIGO DE ZONA	407-03-U13	407-03-U14	407-03-U15	407-03-U16	407-03-U17	407-03-U18	407-03-U19	407-03-U20	407-03-U21	407-03-U22	407-03-U23
NOMBRE	Manantiales	Centro Corporativo y Comercial El Cafetal	Condominio La Joya	Periferia Central	Parque Residencial						
COLOR											
VALOR m² ¢	150 000	600 000	150 000	100 000	150 000						
FRENTE m	15	30	15	20	15						
FONDO m	1		1	1	1						
DENSIDAD 1	4		4	4	4						
DENSIDAD 2	16		16	16	16						
PENDIENTE (%)	0		0	0	0						
USO de suelo	4		4	4	4						
DENSIDAD 1	16		16	16	16						
DENSIDAD 2	0		0	0	0						
ESTADO	5		5	5	5						
CAR MUN	VC03		VC08		VC08						
TIPO DE RESIDENCIAL											
TIPO DE COMERCIO		C03									
TIPO DE INDUSTRIA											
ZONAS GEO											
CAR DE USO DE LA TIERRA											

Nota: Para el Centro Comercial Cariari y el Centro Corporativo y Comercial El Cafetal, en el valor se considera las áreas privativas construidas y no construidas y áreas comunes construidas y no construidas. El valor total para cada Fólal se obtiene multiplicando el valor del metro cuadrado establecido en la matriz por el área privada del condominio.

Diagrama de Ubicación