



Informe

PLATAFORMA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS

CANTÓN CARTAGO PROVINCIA CARTAGO

Órgano de Normalización Técnica
Dirección General de Tributación
Octubre, 2024
Versión 01



MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE COSTA RICA



CONTENIDO

BARVA1. INTRODUCCIÓN	11
2. OBJETIVOS	12
2.1. Objetivo General.....	12
2.2. Objetivos Específicos.....	12
3. ALCANCE	12
4. METODOLOGÍA.....	12
5. BREVE DESCRIPCIÓN DEL CANTÓN DE CARTAGO	15
6. RESULTADOS	16
6. DESCRIPCIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS	63
6.1. DISTRITO 01 ORIENTAL	63
301-01-U01 Mercado Central.....	63
301-01-U02 Comandancia	63
301-01-U03 Asilo de Ancianos.....	64
301-01-U04 Condominio Vistas del Bosque	64
301-01-U05 ADI Barrio Los Ángeles	65
301-01-U06 Barrio Los Ángeles.....	65
301-01-U07 Palí.....	66
301-01-U08 Residencial Los Tules	66
301-01-U09 Las Brisas – El INVU.....	67
301-01-U10 Calle a Paraíso	67
301-01- U11 Residencial González Ángulo.....	68
301-01-U12 Barrio La Puebla	68
301-01-U13 Instituto Tecnológico de Costa Rica.....	69
301-01-U14 Residencial La Puebla de los Pardos	69
301-01-U15 Colegio Vicente Lachner.....	70
301-01-U16 Residencial Istarú.....	70
301-01-R17/U17 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador.....	71
301-01-U19 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga...	72
301-01-U20 Ebais – Calle 3 Sur	72
301-01-U21 Barrio Asís.....	72
301-01-U22 Hospital Max Peralta	73
301-01-U23 Colegio Sagrado Corazón.....	73



6.2. DISTRITO 02 OCCIDENTAL	74
301-02-U01 Mercado Central.....	74
301-02-U02 Comandancia.....	74
301-02- U03 Asilo de Ancianos.....	75
301-02- U04 Plaza María Isabel	75
301-02-U05 Hospital Max Peralta	76
301-02-U06 Escuela San Bosco	76
301-02-U07 Condominio Almazara	77
301-02-U09 Ebais – Calle 3 Sur.....	77
301-02- U10 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga.....	78
301-02- U11 Servicentro Metrópoli – Boulevard Polideportivo	78
301-02- R12/U12 Barrio Pitahaya	79
301-02-U13 Polideportivo Municipal.....	80
301-02-U14 Escuela Pitahaya.....	80
301-02-U16 Residencial El Molina.....	80
301-02- U17 Residencial La Lima	81
301-02- U19 Colegio Domingo Savio	81
301-02- U21 Lotes Carvallo	82
301-02-U23 Escuela Rafael Hernández Madriz	82
301-02-U24 Avenida O – Cementerio – Correos de CR.....	83
301-02-U25 Costado Sur Metrocentro	83
301-02-U26 Metrocentro.....	83
301-02- U27 Barrio Nazareth.....	84
301-02- U28 Villas Fátima.....	84
301-02-R29/U29 Los Diques	85
301-02- U30 Lotes FECOSA	86
301-02-U31 Residencial Las Palmas	86
301-02-U32 El Pochote.....	87
301-02-U33 Condominio Comercial Ofiplaza Boulevard	87
301-02-R34 Cultivos	88
301-02- U35 Condominio San Bosco	88
301-02- U36/U37 Condominio Comercial Oficentro Cartago	88
 6.3. DISTRITO 03 CARMEN	 89
301-03-U01 Condominio Monte Alto	89
301-03-U02 Servicentro Cartago	90
301-03-U03 Residencial Turbina	90
301-03-R04 Río Reventado.....	90



301-03-R05 Tajo Holcim.....	91
301-03-R06/U06 Sabanillas – Misión.....	91
301-03-U07 Altos de San Blas.....	92
301-03-R08/U08 Hogares Crea.....	93
301-03-R09/U09 La Esperanza	93
301-03-U10 San Blas	94
301-03-U11 Barrio Los Ángeles	94
301-03-U12 Villa Fontana	95
301-03-U13 Residencial Santa Fe	95
301-03-U14 Centro Académico Cartago.....	96
301-03-U16 Barrio El Carmen	96
301-03-U17 Asilo de Ancianos	97
301-03-U18 Lotes FECOSA	97
301-03-R19/U19 Los Diques.....	98
301-03-U20 Barrio Santa Eduvigis	99
301-03-U21 Condominio Don Mincho	99
301-03-U22 Plantel MOPT.....	100
301-03-U23 Vistas de Istarú	100
301-03-U24 Residencial Carrez.....	101
301-03-U25 Condominio Brumas de Bailey.....	101
301-03-U26/U27 Cementerio La Piedad	101

6.4. DISTRITO 04 SAN NICOLÁS 102

301-04-U01 Oficinas Cementerio General.....	102
301-04-U02 Barrio Nazareth	103
301-04-U03 Villas Fátima	103
301-04-R04/U04 Los Diques	103
301-04-U05 Condominio El Cedro	104
301-04-U06 Condominio Karataba	105
301-04-U08/U09 Parque Industrial Cartago – La Lima	105
301-04-U10 Escuela Arturo Volio Jiménez	106
301-04-U11 Cartago 2000 – Villa Santa Lucía – Residencial Taras – Nueva Metropoli	106
301-04-R12 Río Reventado	107
301-04-U13/U14 Condominio Villa Real.....	107
301-04-U15 Hermanos Gutiérrez – Musmanni.....	108
301-04-U16 Condominio Vistas del Norte	108
301-04-R17/U17 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo.....	108



301-04-R18 Oratorio El Cristo Sector Oeste	109
301-04-R19/U19 Zona Protectora La Carpintera	109
301-04-R20 Oratorio El Cristo.....	110
301-04-U21 Cristo Rey	111
301-04-U22/23 Parque Industrial Ochomogo	111
301-04-U24 El Alto de Ochomogo	112
301-04-R25/U25 Quircot – Poroses	112
301-04-R26/U26 La Angelina	113
301-04-R27/U27 Molina – Laguna	113
301-04-U28 Residencial Las Vueltas.....	114
301-04-R29/U29 Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles	114
301-04-U30/U40 Urbanización Piedra	115
301-04-R31 Tajo Holcim	116
301-04-U32 San Rafael	116
301-04-U33 El Atardecer	116
301-04-U34 El Pilón Loyola	117
301-04-R35/U35 El Covao.....	117
301-04-U37 Condominio La Arboleda	118
301-04-U38 Condominio San Ignacio	119
301-04-U39 Urbanización Lomas de Quircot	119
301-04-U41 Condominio Rivera del Irazú	119
301-04-U42 Condominio La Gardenia.....	120
301-04-R43/U43 Colinas San Miguel – Cooperosales	120

6.5. DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO121

301-05-U01 Palo Verde	121
301-05-U02 Escuela Pitahaya	122
301-05-R03/U03 Barrio Pitahaya	122
301-05-U04 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga.....	123
301-05-U06 Manuel de Jesús Jiménez	123
301-05-R07/U07 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador.....	124
301-05-U10 Cocorí.....	124
301-05-U11 Hacienda de Oro.....	125
301-05-U12 Aguacaliente – Residencial San Francisco	125
301-05-U13 Hacienda Real.....	126
301-05-R14/U14 Valle Verde	126
301-05-U16 Llanos de Lourdes	127



301-05-R17/U17 Fábrica de Cementos Holcim	128
301-05-R18/U18 Barro Morado – Navarro.....	128
301-05-R19/U19 Guatuso – Río Navarro	129
301-05-R20/U20 Alto Cedral – Catarata.....	130
301-05-R21/U21 Zona Protegida Río Navarro – Río Sombrero.....	131
301-05-R22 Parque Nacional Tapantí	131
301-05-U23 Guayabal.....	132
301-05-U24 Jardines de Aguacaliente	132
301-05-R25/U25 Ciudad de los Niños	132
301-05-U26 Villas del Sol – El Castillo	133
301-05-U27 Ciudad de Oro	134
301-05-U28 Condominio Jardines de Dulce Nombre	134
301-05-U29 Condominio El Tejal.....	134
301-05-U30 La Campiña	135
301-05-U31 Condominio Portón de Hierro	135
301-05-U32 Condominio Vila de Cartago	136
301-05-U33 Condominio Vistas del Bosque.....	136
301-05-U34 Condominio Puerta del Sol	137
301-05-U35 Condominio Plaza Aranjuez.....	137
301-05-U36 Condominio Puerto España	137
301-05-U37 Condominio Senderos del Este	138
301-05-U38 Condominio Residencial Solca	138
301-05-U39 Urbanización Valle Verde.....	139
301-05-U40 Urbanización Valle del Prado.....	139
301-05-U41 Urbanización Las Alejandrinas – Residencial Miravalles	140
301-05-U42 Condominio Residencial Veredas.....	140
301-05-U43 Condominio Residencial Veredas del Conquistador.....	140
6.6. DISTRITO 06 GUADALUPE O ARENILLA	141
301-06-U01 Comercial Guadalupe	141
301-06-U02 Guadalupe	141
301-06-U03 Zona Franca La Lima.....	142
301-06-U05 Residencial EL Valle – La Perla – Villas Las Américas	142
301-06-U06/U22 Zona Franca Z.....	143
301-06-U08 Residencial El Rey.....	143
301-06-U09/U10 Parque Industrial Cartago – La Lima	144
301-06-R11/U11 Hacienda La Lima – Barrio El Guarco	145
301-06-U12 Condominio Veredas del Bosque	145



301-06-U13 Condominio Manantiales.....	146
301-06-R14/U14 Caracol – Valle del Coris.....	146
301-06-R15/U15 Quebrada Barahona	147
301-06-R16/U16 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo.....	148
301-06-R17/U17 Zona Protectora La Carpintera	148
301-06-U18 Paseo Metropolit	149
301-06-U19 Condominio Nogal.....	150

6.7. DISTRITO 07 CORRALILLO 150

301-07-U01 San Juan Sur	150
301-07-R02/U02 Palangana – Salitrillos – Copalchi	151
301-07-U03 San Juan Norte.....	151
301-07-U04 San Isidro de Alumbre.....	152
301-07-U05 Loma Larga.....	152
301-07-R06/U06 El Llanito.....	153
301-07-U07 Corralillo	153
301-07-U08 San Joaquín	154
301-07-R09/U09 Llanos Los Ángeles	154
301-07-R10/U10 Río San Lorenzo	155
301-07-U11 Santa Elena Arriba	156
301-07-U12 San Antonio.....	156
301-07-U13 La Guaria.....	157
301-07-R14/U14 Río Conejo.....	157
301-07-R15/U15 Hortensia	158

6.8. DISTRITO 08 TIERRA BLANCA..... 159

301-08-U01 Megasúper	159
301-08-U02 Tierra Blanca	159
301-08-U03 Santa Eduvigis – El Alto	160
301-08-R04/U04 San Isidro de Alumbre.....	160
301-08-R05/U05 Cañada – Prusia	161
301-08-R06 Parque Nacional Volcán Irazú	161
301-08-U07 Santísima Trinidad – Residencial Graciano	162
301-07-R08/U08 Sabanillas – Misión.....	163
301-08-R10 Tajo Holcim.....	163

6.9. DISTRITO 09 DULCE NOMBRE..... 164

301-09-U01 Los Ángeles	164
------------------------------	-----



301-09-U02 Barrio La Puebla	164
301-09-U03 Caballo Blanco	165
301-09-U04 Residencial Lankester II.....	165
301-09-U05 Vistas del Llano – Residencial Blanquillo	166
301-09-U06/U37 Zona Industrial Cementerio	166
301-09-U07 Residencial San José	167
301-09-U08 Lotes Aguilar	167
301-09-U09 Valle Bruma Azul.....	168
301-09-R10/U10 San Pablo.....	168
301-09-U11 Residencial Lomas del Sur – Terranova.....	169
301-09-U12 Tecno 2000	170
301-09-U13 Instituto Tecnológico de Costa Rica	170
301-09-U14 Calle 11 – Avenida 22	170
301-09-R15/U15 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador.....	171
301-09-U16 Residencial Istarú	172
301-09-R17/U17 Cóncevas – Jardín Botánico Lankester.....	172
301-09-U18 Residencial La Ilusión	173
301-09-U19 Residencial Florence.....	173
301-09-U20 Dulce Nombre	174
301-09-U21 Clara Rosa	174
301-09-R22/U22 Valle Verde	174
301-09-U23 Aguacaliente – Residencial San Francisco	175
301-09-U24 Las Vistas	176
301-09-U25 Villas Villalta	176
301-09-R27/U27 Barro Morado – Navarro	177
301-09-R28/U28 Guatuso – Río Navarro.....	178
301-09-R29/U29 Alto Cedral – Catarata	178
301-09-R30 Parque Nacional Tapantí	179
301-09-U31/U45 Camposanto Valle de Paz.....	179
301-09-U32 Condominio Prados del Este	180
301-09-U33 Condominio Calzadas Coloniales.....	181
301-09-U34 Condominio Villas Dulce Nombre.....	181
301-09-U35 Condominio Antares	181
301-09-U36 Condominio Jardines de Dulce Nombre	182
301-09-U38 Residencial Villa Bonita	182
301-09-U39 Residencial Los Helechos	183
301-09-U40 Condominio Los Helechos.....	183



301-09- U41 Urbanización Las Alejandrinas – Residencial Miravalles	184
301-09-U42 Residencial Campus	184
301-09- U43 Condominio Villa Nouva	185
301-09-U44 Condominio Río Quinto.....	185

6.10. DISTRITO 10 LLANO GRANDE 186

301-10-U01 Llano Grande.....	186
301-10-R02/U02 Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles	186
301-10-R03 Tajo Holcim	187
301-10-R04/U04 Fábrica Kitty	188
301-10-U05/U13 Urbanización Piedra	188
301-10-U06 Barrio Los Ángeles – Corazón de María	189
301-10-U07 Barrio La Y Griega	189
301-10-R08/U08 Molina – Laguna	190
301-10-U09 El Galápagos	191
301-10-R10 Zona Protectora Río Tiribí	191
301-10-R11/U11 Cañada – Prusia.....	191
301-10-R12 Parque Nacional Volcán Irazú	192
301-10-U14 La Rancherita	193
301-10-R15/U15 La Angelina Norte – Río Chiquito.....	193

6.11. DISTRITO 11 QUEBRADILLA..... 194

301-11-U01 Condominio Albacete	194
301-11-R02/U02 Caracol – Valle de Coris	194
301-11-U03 Quebradilla.....	195
301-11-R04/U04 Quebrada Barahona	195
301-11-U05 Barrio La Calera	196
301-11-R06/U06 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo.....	196
301-11-U07 Barrio Bermejo	197
301-11-U08 Coris.....	198
301-11-R09/U09 Zona Protectora La Carpintera	198
301-11-R10/U10 Finca Estrella – Quintas Lajas	199
301-11-R11/U11 Colegio Fernando Volio	200
301-11-R12/U12 Finca La Rueda	200
301-11-R13/U13 Caracol – Valle de Coris	201
301-11-R14/U14 Azahar – Mata de Caña	202
301-11-R15/U15 Copalchi	203
301-11-R16/U16 Palangana – Salitrillos – Colpachi	203



301-11-U17 Condominio La Rueda.....	204
301-11-U18 Condominio Nobleza de Coris.....	204
301-11-U19 Condominio Barcelona.....	205
301-11-R20/U20 Sector Oeste Quebradilla	205
7. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	207
7.1 Otras fuentes consultadas:	208





1. INTRODUCCIÓN

Mediante la Ley N° 7509 se creó el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, misma que fue reformada por la Ley N° 7729 del 15 de diciembre de 1997 que, en su artículo 12, crea el Órgano de Normalización Técnica (ONT), como un órgano técnico especializado en materia de valoración; otorgándole, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Establecer las disposiciones generales de valoración para el uso común de las municipalidades.
- Suministrar a las municipalidades los métodos para valorar terrenos, factores técnicos y económicos por considerar en cuanto a topografía, ubicación, descripción, equipamiento urbano y servicios públicos del terreno.

Así, al amparo de estas competencias, el ONT ha actualizado la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del Cantón de Cartago y le hace entrega a esa Municipalidad del presente Informe Técnico, el Mapas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas cantonal y el Mapa de Vías, las Matrices de Información de Zonas Homogéneas y el Programa de Valoración; que serán de uso obligatorio y exclusivo de ese gobierno local para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ya sea al momento de la valoración de oficio de los inmuebles no declarados o como insumo para determinar la aceptación o no de las declaraciones de valor presentadas por los administrados.

En ese sentido debe recordarse que, en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo final del artículo 12 de la Ley N° 7509, para poder utilizar esta herramienta de valoración, proteger el Derecho a la Información y otorgar certeza y seguridad jurídica a sus administrados; la Municipalidad de Cartago debe proceder a la publicación de la Matriz de Información en La Gaceta y en un diario de circulación nacional.

La actualización de la presente Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas permitirá el mejoramiento de la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la medida en que se aplique en la forma debida y que su utilización sea constante.



2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Actualizar la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del cantón de Cartago, a fin de que la municipalidad disponga de una herramienta de valoración acorde con la situación actual del cantón y propiciar la debida gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.2.1 Realizar procesos de valoración para los inmuebles no declarados por sus titulares, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 17 de la Ley N° 7509 y 29 de su Reglamento.

2.2.2 Fiscalizar las declaraciones presentadas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según lo ordenado en el artículo 16 de la Ley N° 7509 y 28 de su Reglamento.

3. ALCANCE

La Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas fue creada para fines fiscales.

4. METODOLOGÍA

El proceso de actualización de la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del cantón de Cartago dio inicio con el análisis de la información de la plataforma de valores vigente, se verificaron los límites geográficos y zonales, para analizar posibles cambios y la información literal y gráfica (mapas y archivos shape, entre otros). Se utilizaron fuentes de información como las hojas cartográficas, el Atlas Digital de Costa Rica del Instituto Tecnológico de Costa Rica, información del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) e imágenes satelitales de Google Earth.

Con este análisis, realizado en conjunto con los funcionarios municipales, se prosiguió con el recorrido de campo durante el período comprendido entre el mes de mayo a julio de 2024, recopilando nueva información que permitió confrontar



los cambios que se han dado en el cantón desde el año 2015, cuando se efectuó la última actualización.

Durante este recorrido se recopilaron todos los datos sobre el desarrollo comercial, residencial, industrial, forestal y agropecuario, así como sobre los límites zonales, distritales y cantonales, la topografía y uso predominante de las zonas homogéneas y, con especial atención, se realizó la toma de las muestras de valores en todo el cantón, estableciendo su ubicación geoespacial y creando un registro fotográfico como respaldo.

En estas giras se recorrieron, además, las vías de cada uno de los distritos, para observar y verificar las características particulares de estas, tomando como referencia el Mapa de Vías de la plataforma anterior y haciendo las anotaciones y correcciones pertinentes a este mapa.

Posteriormente, en oficina, se realizó la investigación de las muestras; mediante llamadas telefónicas a los contactos de las ofertas recabadas en campo, así como a las obtenidas en anuncios de ofertas publicadas en revistas, periódicos e internet; además se recopilaron opiniones de valor de personas conocedoras del mercado inmobiliario, peritos bancarios y propietarios de terrenos del sector.

Con la información de cada muestra, se establecieron los cambios geográficos necesarios, la creación de nuevas zonas o la fusión de algunas de ellas. Se realizó una base de datos con las características de las muestras que se ubicaron en cada zona homogénea, aplicando una reducción de un 20%, correspondiente a los gastos de comercialización; cuando así se estimó procedente. Finalmente se compararon las muestras de cada zona, con su respectivo Lote Tipo y se realizó el análisis estadístico con los resultados de cada homologación, definiendo así los nuevos valores y características de cada zona homogénea.

La cartografía que se utilizó en esta actualización es la oficial suministrada por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), por lo que la escala utilizada no permite que los límites naturales y políticos sean exactos, por tal razón algunas zonas no se pudieron delimitar conforme a la realidad observada en campo. Esto conlleva a que en algunos sectores los predios estén en dos o más distritos y en zonas diferentes.

Se analizaron las muestras que respaldan el valor de una zona homogénea con el estudio realizado, se descartaron los datos extremos y, en los casos necesarios, algunos valores fueron ajustados con el criterio experto del valuador, consignando las razones técnicas que lo llevaron a tomar esa decisión; para finalmente, asignar el valor de cada zona homogénea.



El criterio profesional del responsable de la elaboración de la PVTZH fue determinante para la definición del valor final, para ajustarlo a la realidad de la zona homogénea y todo el procedimiento queda documentado en la Memoria de Cálculo.





5. BREVE DESCRIPCIÓN DEL CANTÓN DE CARTAGO

De conformidad con la última actualización realizada por el Instituto Geográfico Nacional en fecha 10 de julio del 2023, este cantón limita al norte con los cantones de Goicoechea y Vásquez de Coronado; al sur con los cantones de Dota y El Guarco, al este con los cantones de Paraíso y Oreamuno y al oeste con los cantones de Desamparados, Montes de Oca, La Unión y El Guarco.

Cuenta con una extensión de 278,63 km² dividida actualmente en 11 distritos: 01 Oriental, 02 Occidental, 03 Carmen, 04 San Nicolás, 05 Aguacaliente o San Francisco, 06 Guadalupe o Arenilla, 07 Corralillo, 08 Tierra Blanca, 09 Dulce Nombre, 10 Llano Grande y 11 Quebradilla, de la siguiente manera:

Cuadro 1. Área en kilómetros cuadrados, según cantón y distrito administrativo.

CANTÓN	ÁREA Km ²
Cartago	278,63
DISTRITO	ÁREA Km ²
Oriental	2,04
Occidental	2,01
Carmen	4,33
San Nicolás	29,23
Aguacaliente o San Francisco	99,26
Guadalupe o Arenilla	13,16
Corralillo	32,69
Tierra Blanca	12,80
Dulce Nombre	33,64
Llano Grande	30,35
Quebradilla	19,12

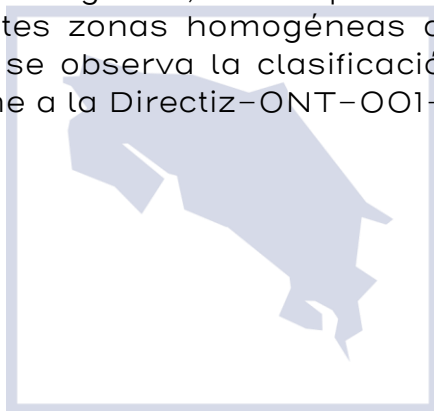
Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN), 2019. División Territorial Administrativa de Costa Rica.
Disponibles en Servicios OGC del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT).
Consultado 10/07/2024 en www.sniter.go.cr



6. RESULTADOS

Para el cantón de Cartago se definieron 270 zonas homogéneas de valor, 22 para el distrito 01 Oriental, 31 para el distrito 02 Occidental, 25 para el distrito 03 Carmen, 37 para el distrito 04 San Nicolás, 39 para el distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, 16 para el distrito 06 Guadalupe o Arenilla, 15 para el distrito 07 Corralillo, 9 para el distrito 08 Tierra Blanca, 42 para el distrito 09 Dulce Nombre, 14 para el distrito 10 Llano Grande y 20 para el distrito 11 Quebradilla, que se observan en los siguientes cuadros (Cuadro 2 hasta Cuadro 45), denominados Matriz de Información, en los que se detalla el color asignado a cada zona homogénea en el mapa, así como cada uno de los factores del lote tipo: área, frente, regularidad, tipo de vía, pendiente (%), servicios 1, servicios 2, nivel, tipo de uso, hidrología y capacidad de uso de la tierra (estos dos últimos para zonas rurales).

Posteriormente se incluye la Figura 1, en la que se observa la conformación y delimitación de las diferentes zonas homogéneas definidas para el cantón de Cartago y, en la Figura 2, se observa la clasificación de vías definidas para el cantón de Cartago, conforme a la Directiz-ONT-001-2022.





Cuadro 2. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 01 Oriental, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 01 ORIENTAL									
CÓDIGO DE ZONA	301-01-U01	301-01-U02	301-01-U03	301-01-U04	301-01-U05	301-01-U06	301-01-U07	301-01-U08	301-01-U09
NOMBRE	Mercado Central	Comandancia	Asilo de Ancianos	Condominio Vistas del Bosque	ADI Barrio Los Ángeles	Barrio Los Ángeles	Palí	Residencial Los Tules	Las Brisas - El INVU
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	600 000	327 000	132 000	115 000	207 000	190 000	147 000	140 000	112 000
AREA (m²)	175	130	140	135	140	200	250	175	150
FRENTE (m)	9	8	7	8	10	10	10	9	7
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	1	3	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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 USO	C006	C004	VC03	VC03	VC04	VC03	VC03	VC04	VC02
HIDROLOGÍA									
CAP. USO DE LA TIERRA									

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 3. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 01 Oriental, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 01 ORIENTAL									
CÓDIGO DE ZONA	301-01-U10	301-01-U11	301-01-U12	301-01-U13	301-01-U14	301-01-U15	301-01-U16	301-01-R17	301-01-U17
NOMBRE	Calle a Paraíso	Residencial González Ángulo	Barrio La Puebla	Instituto Tecnológico de Costa Rica	Residencial La Puebla de Los Pardos	Colegio Vicente Lachner	Residencial Istarú	Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	175 000	126 000	110 000	31 000	115 000	255 000	157 000	16 000	110 000
AREA (m²)	125	220	170	47 000	250	180	210	7000	140
FRENTE (m)	7	10	7	135	10	11	10	65	8
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	1	0.95	1
TIPO DE VIA	3	4	4	4	4	3	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	10	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4		4
SERVICIOS 2	16	16	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 USO	VC03	VC04	VC02	IN03	VC03	VC04	VC04		VC03
HIDROLOGÍA								3	
CAP. USO DE LA TIERRA								III	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 4. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 01 Oriental, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 01 ORIENTAL					
CÓDIGO DE ZONA	301-01-U19	301-01-U20	301-01-U21	301-01-U22	301-01-U23
NOMBRE	Residencial Cartago - Barrio Cerrillos - San Luis Gonzaga	Ebais - Calle 3 Sur	Barrio Asís	Hospital Max Peralta	Colegio Sagrado Corazón
COLOR					
VALOR (₡ / m²)	105 000	290 000	200 000	370 000	500 000
AREA (m²)	120	180	150	140	300
FRENTE (m)	7	10	7	10	12
REGULARIDAD	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	2	4	2	2
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5
TIPO DE USO	VC02	C003	VC03	C004	C005
HIDROLOGÍA					
CAP. USO DE LA TIERRA					

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 5. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 02 Occidental, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 02 OCCIDENTAL									
CÓDIGO DE ZONA	301-02-U01	301-02-U02	301-02-U03	301-02-U04	301-02-U05	301-02-U06	301-02-U07	301-02-U09	301-02-U10
NOMBRE	Mercado Central	Comandancia - Palí	Asilo de Ancianos	Plaza María Isabel	Hospital Max Peralta	Escuela San Bosco	Condominio Almazara	Ebais - Calle 3 Sur	Residencial Cartago - Barrio Cerrillos - San Luis Gonzaga
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	600 000	327 000	132 000	422 000	370 000	180 000	150 000	290 000	105 000
AREA (m²)	175	130	140	200	140	170	170	180	120
FRENTE (m)	9	8	7	10	10	8	8	10	7
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	1	3	4	2	2	3	3	2	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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 USO	C006	C004	VC03	C005	C004	VC03	VC03	C003	VC02
HIDROLOGÍA									
CAP. USO DE LA TIERRA									

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 6. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 02 Occidental, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 02 OCCIDENTAL									
CÓDIGO DE ZONA	301-02-U11	301-02-R12	301-02-U12	301-02-U13	301-02-U14	301-02-U16	301-02-U17	301-02-U19	301-02-U21
NOMBRE	Servicentro Metropoli – Boulevard Polideportivo	Barrio Pitahaya		Polideportivo Municipal	Escuela Pitahaya	Residencial El Molino	Residencial La Lima	Colegio Domingo Savio	Lotes Carvallo
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	200 000	17 500	70 000	30 000	80 000	170 000	140 000	165 000	150 000
AREA (m²)	600	7 000	125	48 000	130	200	130	200	350
FRENTE (m)	15	35	8	230	7	10	7	10	12
REGULARIDAD	1	0.90	1	0.90	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	2	4	4	2	4	3	4	3	4
PENDIENTE (%)	0	5	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4		4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	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 USO	C003		VC01	IN01	VC02	VC05	VC03	C002	VC05
HIDROLOGÍA		3							
CAP. USO DE LA TIERRA		II							

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 7. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 02 Occidental, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 02 OCCIDENTAL									
CÓDIGO DE ZONA	301-02-U23	301-02-U24	301-02-U25	301-02-U26	301-02-U27	301-02-U28	301-02-R29	301-02-U29	301-02-U30
NOMBRE	Escuela Rafael Hernández Madriz	Avenida O – Cementerio – Correos de CR	Costado Sur Metrocentro	Metrocentro	Barrio Nazareth	Villas Fátima	Los Diques		Lotes FECOSA
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	166 000	220 000	265 000	225 000	96 000	100 000	10 000	33 000	69 000
AREA (m ²)	130	300	245	23 844	180	140	7 500	125	100
FRENTE (m)	9	13	12	216	12	7	85	8	8
REGULARIDAD	1	1	1	0.80	1	1	0.90	1	1
TIPO DE VIA	4	2	2	2	4	4	5	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	5	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4		2	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	11	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5	5	3	5	5		5	5
TIPO DE USO	VC03	C003	C003	C005	VC01	VC02		VC01	VC02
HIDROLOGÍA							3		
CAP. USO DE LA TIERRA							II		

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 8. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 02 Occidental, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 02 OCCIDENTAL							
CÓDIGO DE ZONA	301-02-U31	301-02-U32	301-02-U33	301-02-R34	301-02-U35	301-02-U36	301-02-U37
NOMBRE	Residencial Las Palmas	El Pochote	Condominio Comercial Ofiplaza Boulevard	Cultivos	Condominio San Bosco	Condominio Comercial Oficentro Cartago	
COLOR							
VALOR (₡ / m²)	170 000	380 000	140 000	25 000	150 000	260 000	120 000
AREA (m²)	210	190	10 386	8 100	165	1664	14
FRENTE (m)	10	7	53	30	8	61	3
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	1	1	1
TIPO DE VIA	3	2	3	3	4	2	2
PENDIENTE (%)	0	0	0	5	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0	0
UBICACIÓN	5	5	4		5	5	5
TIPO DE USO	VC04	C005	C005		VC03	C004	C004
HIDROLOGÍA				3			
CAP. USO DE LA TIERRA				II			

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 9. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 03 Carmen, Parte

1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 03 CARMEN								
CÓDIGO DE ZONA	301-03-U01	301-03-U02	301-03-U03	301-03-R04	301-03-R05	301-03-R06	301-03-U06	301-03-U07
NOMBRE	Condominio Monte Alto	Servicentro Cartago	Residencial Turbina	Río Reventado	Tajo Holcim	Sabanillas – Misión		Altos de San Blas
COLOR								
VALOR (¢ / m²)	150 000	135 000	50 000	2 100	5 000	6 000	33 000	27 500
AREA (m²)	225	375	150	10 500	7 300	7 000	225	215
FRENTE (m)	12	20	14	17	100	55	10	10
REGULARIDAD	1	1	1	0.70	0.85	0.85	1	1
TIPO DE VIA	2	2	4	6	5	6	4	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	50	16	16	0	0
SERVICIOS 1	4	2	2				1	2
SERVICIOS 2	16	16	16	7	11	11	11	16
NIVEL	0	0	0				0	0
UBICACIÓN	5	5	5				5	5
TIPO DE USO	VC05	C002	VC02				VC01	VC01
HIDROLOGÍA				3	3	3		
CAP. USO DE LA TIERRA				VI	IV	IV		

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 10. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 03 Carmen, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 03 CARMEN									
CÓDIGO DE ZONA	301-03-R08	301-03-U08	301-03-R09	301-03-U09	301-03-U10	301-03-U11	301-03-U12	301-03-U13	301-03-U14
NOMBRE	Hogares Crea		La Esperanza		San Blas	Barrio Los Ángeles	Villa Fontana	Residencial Santa Fe	Centro Académico Cartago
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	5 500	30 000	9 400	75 000	92 000	190 000	106 000	120 000	207 000
AREA (m ²)	8 000	200	35 000	150	120	200	140	220	140
FRENTE (m)	70	10	50	8	8	10	7	10	10
REGULARIDAD	0.85	1	0.90	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	8	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	16	0	10	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1		4		2	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL		0		0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN		5		5	5	5	5	5	5
TIPO DE USO		VC02		VC01	VC02	VC03	VC02	VC03	VC04
HIDROLOGÍA	3		3						
CAP. USO DE LA TIERRA	V		III						

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 11. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 03 Carmen, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 03 CARMEN									
CÓDIGO DE ZONA	301-03-U16	301-03-U17	301-03-U18	301-03-R19	301-03-U19	301-03-U20	301-03-U21	301-03-U22	301-03-U23
NOMBRE	Barrio El Carmen	Asilo de Ancianos	Lotes FECOSA	Los Diques		Barrio Santa Eduvigis	Don Micho	Plantel MOPT	Vistas de Istarú
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	111 000	132 000	69 000	10 000	33 000	77 000	125 000	5 200	92 000
AREA (m ²)	150	140	100	7 500	125	170	300	102 000	225
FRENTE (m)	8	7	8	85	8	9	14	35	7
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	1	0.70	1
TIPO DE VIA	4	4	4	5	5	4	4	3	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	5	0	0	0	5	0
SERVICIOS 1	4	4	4		2	4	4	2	4
SERVICIOS 2	16	16	16	11	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 USO	VC03	VC03	VC02		VC01	VC02	VC04	IN01	VC03
HIDROLOGÍA				3					
CAP. USO DE LA TIERRA				II					

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 12. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 03 Carmen, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 03 CARMEN				
CÓDIGO DE ZONA	301-03-U24	301-03-U25	301-03-U26	301-03-U27
NOMBRE	Residencial Carrez	Condominio Brumas de Bailey	Cementerio La Piedad	
COLOR				
VALOR (₡ / m²)	117 000	130 000	335 000	12 000
AREA (m²)	230	200	2.15	18 772
FRENTE (m)	10	10		55
REGULARIDAD	1	1		0.80
TIPO DE VIA	4	2		4
PENDIENTE (%)	0	0		0
SERVICIOS 1	4	4		4
SERVICIOS 2	16	16		16
NIVEL	0	0		0
UBICACIÓN	5	5		5
TIPO DE USO	VC04	VC05	CM02	CM02
HIDROLOGÍA				
CAP. USO DE LA TIERRA				

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 13. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS									
CÓDIGO DE ZONA	301-04-U01	301-04-U02	301-04-U03	301-04-R04	301-04-U04	301-04-U05	301-04-U06	301-04-U08	301-04-U09
NOMBRE	Oficinas Cementerio General	Barrio Nazareth	Villas Fátima	Los Diques		Condominio El Cedro	Condominio Karataba	Parque Industrial Cartago - La Lima	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	265 000	96 000	100 000	10 000	33 000	95 000	130 000	120 000	72 000
AREA (m²)	245	180	140	7 500	125	520	120	370	7 000
FRENTE (m)	7.50	12	7	85	8	24	6	13	45
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	1	1	0.95
TIPO DE VIA	2	4	4	5	5	4	4	2	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	5	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4		2	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	11	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 USO	C003	VC01	VC02		VC01	VC03	VC04	C002	I2
HIDROLOGÍA				3					
CAP. USO DE LA TIERRA				II					

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 14. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS									
CÓDIGO DE ZONA	301-04-U10	301-04-U11	301-04-R12	301-04-U13	301-04-U14	301-04-U15	301-04-U16	301-04-R17	301-04-U17
NOMBRE	Escuela Arturo Volio Jiménez	Cartago 2000 - Villa Santa Lucía - Residencial Taras - Nueva	Río Reventado	Condominio Villa Real		Hermanos Gutiérrez - Musmanni	Condominio Vistas del Norte	Cerros de Atalaya - Ganadera Mar Lugo	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	58 000	100 000	2 100	110 000	100 000	160 000	100 000	5 000	28 000
AREA (m²)	200	120	10 500	11 064	152	195	155	191 500	400
FRENTE (m)	8	7	17	60	8	10	9	680	25
REGULARIDAD	1	1	0.70	0.80	1	1	1	0.85	1
TIPO DE VIA	4	4	6	4	4	2	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	50	0	0	0	0	4	0
SERVICIOS 1	4	4		4	4	4	4		1
SERVICIOS 2	16	16	7	16	16	16	16	15	16
NIVEL	0	0		0	0	0	0		0
UBICACIÓN	5	5		5	5	5	5		5
TIPO DE USO	VC01	VC03		AP02	VC02	CO02	VC03		VC01
HIDROLOGÍA			3					3	
CAP. USO DE LA TIERRA			VI					II	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 15. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS								
CÓDIGO DE ZONA	301-04-R18	301-04-R19	301-04-U19	301-04-R20	301-04-U21	301-04-U22	301-04-U23	301-04-U24
NOMBRE	Oratorio El Cristo Sector Oeste	Zona Protectora La Carpintera		Oratorio El Cristo	Cristo Rey	Parque Industrial Ochomogo		El Alto de Ochomogo
COLOR								
VALOR (¢ / m ²)	4 500	1 000	8 500	3 700	1 100	120 000	70 000	85 000
AREA (m ²)	29 115	10 000	2 100	77 500	47 500	580	7 200	150
FRENTE (m)	185	55	60	325	80	15	90	6.50
REGULARIDAD	0.70	0.75	1	0.70	0.65	1	0.80	1
TIPO DE VIA	6	8	8	7	6	3	3	4
PENDIENTE (%)	16	31	0	16	0	0	0	0
SERVICIOS 1			1		1	4	1	4
SERVICIOS 2	16	4	4	16	14	16	16	16
NIVEL			0		0	0	0	0
UBICACIÓN			5		5	5	5	5
TIPO DE USO			VC01		VC01	13	11	VC02
HIDROLOGÍA	3	4		3				
CAP. USO DE LA TIERRA	IV	VI		IV				

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 16. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS									
CÓDIGO DE ZONA	301-04-R25	301-04-U25	301-04-R26	301-04-U26	301-04-R27	301-04-U27	301-04-U28	301-04-R29	301-04-U29
NOMBRE	Quircot – Poroses		La Angelina		Molina – Laguna		Residencial Las Vueltas	Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	8 250	33 000	8 000	48 000	5 500	22 000	47 000	7 000	30 000
AREA (m²)	7 000	1 375	7000	300	8 000	170	1 500	7 000	350
FRENTE (m)	30	40	75	12	60	15	30	25	12
REGULARIDAD	0.90	1	0.90	1	0.75	1	1	0.70	1
TIPO DE VIA	5	4	4	4	5	4	4	5	4
PENDIENTE (%)	20	0	16	0	30	0	5	16	0
SERVICIOS 1		1		1		1	2		1
SERVICIOS 2	15	16	16	16	15	16	16	11	15
NIVEL		0		0		0	0		0
UBICACIÓN		5		5		5	5		5
TIPO DE USO		VC02		VC04		VC01	VC06		VC02
HIDROLOGÍA	3		3		3			3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV			IV	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 17. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 5

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS									
CÓDIGO DE ZONA	301-04-U30	301-04-U40	301-04-R31	301-04-U32	301-04-U33	301-04-U34	301-04-R35	301-04-U35	301-04-U37
NOMBRE	Urbanización Piedra		Tajo Holcim	San Rafael	El Atardecer	El Pílon Loyola	El Covao		Condominio La Arboleda
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	50 000	20 000	5 000	30 000	50 000	90 000	17 000	87 000	105 000
AREA (m²)	200	7 000	7 300	125	140	135	8 300	350	150
FRENTE (m)	10	75	100	8	7	7	130	10	8
REGULARIDAD	1	1	0.85	1	1	1	0.90	1	1
TIPO DE VIA	4	4	5	5	4	4	3	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	16	0	0	0	5	0	0
SERVICIOS 1	4	1		4	4	4		4	4
SERVICIOS 2	16	16	11	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0		0	0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5		5	5	5		5	5
TIPO DE USO	VC03	VC04		VC01	VC02	VC02		VC03	VC03
HIDROLOGÍA			3				3		
CAP. USO DE LA TIERRA			IV				III		

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 18. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 04 San Nicolás, Parte 6

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 04 SAN NICOLÁS						
CÓDIGO DE ZONA	301-04-U38	301-04-U39	301-04-U41	301-04-U42	301-04-R43	301-04-U43
NOMBRE	Condominio San Ignacio	Urbanización Lomas de Quircot	Condominio Rivera del Irazú	Condominio La Gardenia	Colinas San Miguel - Cooperosales	
COLOR						
VALOR (¢ / m²)	120 000	62 000	135 000	100 000	8 000	45 000
AREA (m²)	150	125	150	140	8 300	285
FRENTE (m)	8	6	8	9	70	15
REGULARIDAD	1	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	20	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	15	16
NIVEL	0	0	0	0		0
UBICACIÓN	5	5	5	5		5
TIPO DE USO	VC04	VC02	VC05	VC03		VC02
HIDROLOGÍA					3	
CAP. USO DE LA TIERRA					IV	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 19. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO									
CÓDIGO DE ZONA	301-05-U01	301-05-U02	301-05-R03	301-05-U03	301-05-U04	301-05-U06	301-05-R07	301-05-U07	301-05-U10
NOMBRE	Palo Verde	Escuela Pitahaya	Barrio Pitahaya		Residencial Cartago - Barrio Cerrillos - San Luis Gonzaga	Manuel de Jesús Jiménez	Valle del Prado - Residencial Las Garzas - Veredas del Conquistador		Cocori
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	140 000	80 000	17 500	70 000	105 000	55 000	16 000	110 000	58 000
AREA (m²)	250	130	7000	125	120	100	7 000	140	100
FRENTE (m)	10	7	35	8	7	6	65	8	6
REGULARIDAD	1	1	0.90	1	1	1	0.95	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	5	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	5	0	0	0	10	0	0
SERVICIOS 1	4	4		4	4	4		4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0		0	0	0		0	0
UBICACIÓN	5	5		5	5	5		5	5
TIPO DE USO	VC05	VC02		VC01	VC02	VC01		VC03	VC02
HIDROLOGÍA			3				3		
CAP. USO DE LA TIERRA			II				III		

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 20. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO								
CÓDIGO DE ZONA	301-05-U11	301-05-U12	301-05-U13	301-05-R14	301-05-U14	301-05-U16	301-05-R17	301-05-U17
NOMBRE	Hacienda de Oro	Aguacaliente - Residencial San Francisco	Hacienda Real	Valle Verde		Llanos de Lourdes	Fábrica de Cemento Holcim	
COLOR								
VALOR (¢ / m ²)	105 000	100 000	100 000	15 000	65 000	75 000	6 200	28 000
AREA (m ²)	140	150	150	7 000	175	155	6 500	200
FRENTE (m)	8	6	9	50	8	8	55	10
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	1	0.85	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	5	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	10	0	0	15	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4	4		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0		0	0		0
UBICACIÓN	5	5	5		5	5		5
TIPO DE USO	VC04	VC02	VC03		VC01	VC02		VC01
HIDROLOGÍA				3			3	
CAP. USO DE LA TIERRA				III			III	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 21. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO									
CÓDIGO DE ZONA	301-05-R18	301-05-U18	301-05-R19	301-05-U19	301-05-R20	301-05-U20	301-05-R21	301-05-U21	301-05-R22
NOMBRE	Barro Morado – Navarro		Guatuso – Río Navarro		Alto Cedral – Catarata		Zona Protegida Río Navarro – Río Sombrero		Parque Nacional Tapantí
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	4 000	35 000	4 500	16 500	1 750	7 000	450	2 700	55
AREA (m²)	5 000	215	7 500	180	10 000	400	21 500	1 600	9 500 000
FRENTE (m)	70	8	50	9	50	20	110	30	1 000
REGULARIDAD	0.85	1	0.80	1	0.70	1	0.85	1	0.60
TIPO DE VIA	5	4	6	4	7	4	6	5	7
PENDIENTE (%)	45	0	35	0	50	0	45	0	75
SERVICIOS 1		4		1		1		1	
SERVICIOS 2	11	16	11	15	4	15	4	11	1
NIVEL		0		0		0		0	
UBICACIÓN		5		5		5		5	
TIPO DE USO		VCO1		VCO1		VCO1		VCO1	
HIDROLOGÍA	3		4		4		5		5
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VI		VI		VI		VII

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 22. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO									
CÓDIGO DE ZONA	301-05-U23	301-05-U24	301-05-R25	301-05-U25	301-05-U26	301-05-U27	301-05-U28	301-05-U29	301-05-U30
NOMBRE	Guayabal	Jardines de Aguacaliente	Ciudad de Los Niños		Villas del Sol - El Castillo	Ciudad de Oro	Condominio Jardines de Dulce Nombre	Condominio El Tejal	La Campiña
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	46 000	100 000	5 500	65 000	80 000	105 000	130 000	115 000	100 000
AREA (m ²)	200	140	7 000	1 200	100	150	150	150	75
FRENTE (m)	8	7	30	20	6	8	8	8	6
REGULARIDAD	1	1	0.85	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	5	5	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	31	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4		4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	15	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 USO	VC01	VC03		VC01	VC02	VC04	VC03	VC02	VC02
HIDROLOGÍA			3						
CAP. USO DE LA TIERRA			VI						

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 23. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 5

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO									
CÓDIGO DE ZONA	301-05-U31	301-05-U32	301-05-U33	301-05-U34	301-05-U35	301-05-U36	301-05-U37	301-05-U38	301-05-U39
NOMBRE	Condominio Portón de Hierro	Condominio Vila de Cartago	Condominio Vistas del Bosque	Condominio Puerta del Sol	Condominio Plaza Aranjuez	Condominio Puerto España	Condominio Senderos del Este	Condominio Residencial Solca	Urbanización Valle Verde
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	130 000	130 000	135 000	130 000	130 000	130 000	100 000	95 000	75 000
AREA (m ²)	140	120	140	140	140	140	140	180	132
FRENTE (m)	7	7	6	7	7	7	7	10	8
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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 USO	VC03	VC02	VC03	VC03	VC03	VC03	VC02	VC02	VC02
HIDROLOGÍA									
CAP. USO DE LA TIERRA									

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 24. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 05 Aguacaliente o San Francisco, Parte 6

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 05				
CÓDIGO DE ZONA	301-05-U40	301-05-U41	301-05-U42	301-05-U43
NOMBRE	Urbanización Valle del Prado	Urbanización Las Alejandrinas – Residencial Miravalles	Condominio Residencial Veredas	Condominio Residencial Veredas del Conquistador
COLOR				
VALOR (₡ / m²)	100 000	105 000	110 000	110 000
AREA (m²)	155	150	90	90
FRENTE (m)	7	10	7	7
REGULARIDAD	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5
TIPO DE USO	VC03	VC03	VC02	VC02
HIDROLOGÍA				
CAP. USO DE LA TIERRA				

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 25. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 06 Guadalupe o Arenilla, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 06 GUADALUPE O ARENILLA									
CÓDIGO DE ZONA	301-06-U01	301-06-U02	301-06-U03	301-06-U05	301-06-U06	301-06-U22	301-06-U08	301-06-U09	301-06-U10
NOMBRE	Comercial Guadalupe	Guadalupe	Zona Franca La Lima	Residencial El Valle - La Perla - Villas Las Americas	Zona Franca Z		Residencial El Rey	Parque Industrial Cartago - La Lima	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	165 000	135 000	50 000	100 000	73 000	65 000	120 000	120 000	72 000
AREA (m²)	200	200	17 000	150	1 200	5 200	140	370	7 000
FRENTE (m)	10	8	90	8	20	65	8	13	45
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	0.95
TIPO DE VIA	3	4	4	4	4	4	4	2	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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 USO	C002	VC04	I2	VC02	I2	I2	VC04	C002	I3
HIDROLOGÍA									
CAP. USO DE LA TIERRA									

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 26. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 06 Guadalupe o Arenilla, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 06 GUADALUPE O ARENILLA								
CÓDIGO DE ZONA	301-06-R11	301-06-U11	301-06-U12	301-06-U13	301-06-R14	301-06-U14	301-06-R15	301-06-U15
NOMBRE	Hacienda La Lima – Barrio El Guarco		Condominio Veredas del Bosque	Condominio Manantiales	Caracol – Valle de Coris		Quebrada Barahona	
COLOR								
VALOR (¢ / m ²)	25 000	55 000	150 000	125 000	11 000	40 000	3 500	30 000
AREA (m ²)	11 500	1 000	150	140	10 000	120	8 500	300
FRENTE (m)	40	30	8	7	40	8	50	12
REGULARIDAD	0.95	1	1	1	0.90	1	0.85	1
TIPO DE VIA	5	5	4	4	4	4	5	5
PENDIENTE (%)	5	0	0	0	5	0	50	0
SERVICIOS 1		2	4	4		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	15	16	16	16
NIVEL		0	0	0		0		0
UBICACIÓN		5	5	5		5		5
TIPO DE USO		VC05	VC04	VC04		VC01		VC01
HIDROLOGÍA	3				3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	II				II		VI	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 27. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 06 Guadalupe o Arenilla, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 06 GUADALUPE O ARENILLA						
CÓDIGO DE ZONA	301-06-R16	301-06-U16	301-06-R17	301-06-U17	301-06-U18	301-06-U19
NOMBRE	Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo		Zona Protectora La Carpintera		Paseo Metropoli	Condominio Nogal
COLOR						
VALOR (¢ / m²)	5 000	28 000	1 000	8 500	250 000	130 000
AREA (m²)	191 500	400	10 000	2 100	47 612	350
FRENTE (m)	680	25	55	60	105	11
REGULARIDAD	0.85	1	0.75	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	8	8	2	4
PENDIENTE (%)	4	0	31	0	0	0
SERVICIOS 1		1		1	4	4
SERVICIOS 2	15	16	4	4	16	16
NIVEL		0		0	0	0
UBICACIÓN		5		5	5	5
TIPO DE USO		VC01		VC01	CO07	VC06
HIDROLOGÍA	3		4			
CAP. USO DE LA TIERRA	II		VI			

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 28. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 07 Corralillo, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 07 CORRALILLO									
CÓDIGO DE ZONA	301-07-U01	301-07-R02	301-07-U02	301-07-U03	301-07-U04	301-07-U05	301-07-R06	301-07-U06	301-07-U07
NOMBRE	San Juan Sur	Palangana – Salitrillos – Copatchi		San Juan Norte	San Isidro de Alumbre	Loma Larga	El Llanito		Corralillo
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	45 000	2 500	27 000	23 000	28 000	30 000	2 000	10 000	30 000
AREA (m ²)	250	7 000	900	160	200	320	5 100	235	200
FRENTE (m)	10	65	25	8	11	15	25	10	12
REGULARIDAD	1	0.85	1	1	1	1	0.85	1	1
TIPO DE VIA	4	5	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	45	0	0	0	0	50	0	0
SERVICIOS 1	4		4	2	2	1		1	2
SERVICIOS 2	16	15	16	16	16	16	11	16	16
NIVEL	0		0	0	0	0		0	0
UBICACIÓN	5		5	5	5	5		5	5
TIPO DE USO	VC02		VC01	VC02	VC02	VC01		VC01	VC02
HIDROLOGÍA		3					3		
CAP. USO DE LA TIERRA		VI					VI		

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 29. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 07 Corralillo, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 07 CORRALILLO								
CÓDIGO DE ZONA	301-07-U08	301-07-R09	301-07-U09	301-07-R10	301-07-U10	301-07-U11	301-07-U12	301-07-U13
NOMBRE	San Joaquín	Llano Los Ángeles		Río San Lorenzo		Santa Elena Arriba	San Antonio	La Guaria
COLOR								
VALOR (¢ / m²)	21 000	2 700	30 000	2 800	22 000	20 000	25 000	25 000
AREA (m²)	160	5 600	145	5 000	200	200	200	175
FRENTE (m)	10	30	10	30	10	10	12	12
REGULARIDAD	1	0.85	1	0.85	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	5	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	50	0	20	0	0	0	0
SERVICIOS 1	2		2		1	4	2	2
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	16	16	16
NIVEL	0		0		0	0	0	0
UBICACIÓN	5		5		5	5	5	5
TIPO DE USO	VC01		VC02		VC01	VC01	VC01	VC01
HIDROLOGÍA		3		3				
CAP. USO DE LA TIERRA		VI		IV				

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 30. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 07 Corralillo, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 07				
CÓDIGO DE ZONA	301-07-R14	301-07-U14	301-07-R15	301-07-U15
NOMBRE	Río Conejo		Hortensia	
COLOR				
VALOR (₡ / m²)	2 700	30 000	2 700	35 000
AREA (m²)	5 700	195	5 600	250
FRENTE (m)	65	8	60	10
REGULARIDAD	0.85	1	0.80	1
TIPO DE VIA	5	4	5	4
PENDIENTE (%)	20	0	20	0
SERVICIOS 1		2		4
SERVICIOS 2	11	16	16	16
NIVEL		0		0
UBICACIÓN		5		5
TIPO DE USO		VCO1		VCO1
HIDROLOGÍA	3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 31. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 08 Tierra Blanca, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 08 TIERRA BLANCA								
CÓDIGO DE ZONA	301-08-U01	301-08-U02	301-08-U03	301-08-R04	301-08-U04	301-08-R05	301-08-U05	301-08-R06
NOMBRE	Megasúper	Tierra Blanca	Santa Eduviges - El Alto	Ortiga - El Sitio		Cañada - Prusia		Parque Nacional Volcán Irazú
COLOR								
VALOR (¢ / m²)	95 000	60 000	40 000	4 000	22 000	4 500	15 000	1 100
AREA (m²)	300	280	225	6 500	200	11 000	200	20 000
FRENTE (m)	14	10	12	45	12	65	10	100
REGULARIDAD	1	1	1	0.90	1	0.85	1	0.85
TIPO DE VIA	3	4	4	5	4	7	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	20	0	31	0	30
SERVICIOS 1	4	4	4		1		4	
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	4	16	4
NIVEL	0	0	0		0		0	
UBICACIÓN	5	5	5		5		5	
TIPO DE USO	CO01	VC02	VC01		VC02		VC01	
HIDROLOGÍA				3		3		4
CAP. USO DE LA TIERRA				IV		VI		IV

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 32. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 08 Tierra Blanca, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 08 TIERRA				
CÓDIGO DE ZONA	301-08-U07	301-08-R08	301-08-U08	301-08-R10
NOMBRE	Santísima Trinidad – Residencial Graciano	Sabanillas – Misión		Tajo Holcim
COLOR				
VALOR (₡ / m²)	30 000	6 000	33 000	5 000
AREA (m²)	150	7 000	225	7 300
FRENTE (m)	7	55	10	100
REGULARIDAD	1	0.85	1	0.85
TIPO DE VIA	4	6	4	5
PENDIENTE (%)	0	16	0	16
SERVICIOS 1	1		1	
SERVICIOS 2	16	11	11	11
NIVEL	0		0	
UBICACIÓN	5		5	
TIPO DE USO	VCO1		VCO1	
HIDROLOGÍA		3		3
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 33. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE									
CÓDIGO DE ZONA	301-09-U01	301-09-U02	301-09-U03	301-09-U04	301-09-U05	301-09-U06	301-09-U07	301-09-U08	301-09-U09
NOMBRE	Los Ángeles	Barrio La Puebla	Caballo Blanco	Residencial Lankester II	Vistas del Llano – Residencial Blanquillo	Zona Industrial Cementerio		Residencial San José	Lotes Aguilar
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	230 000	110 000	115 000	80 000	90 000	77 000	22 000	55 000	13 000
AREA (m²)	220	170	160	150	125	245	10 000	200	7 000
FRENTE (m)	10	7	9	7	6	13	60	8	55
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	2	4	4	4	4	5	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	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 USO	C004	VC02	VC03	VC01	VC02	VC02	II	VC01	VC05
HIDROLOGÍA									
CAP. USO DE LA TIERRA									

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 34. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE									
CÓDIGO DE ZONA	301-09-U09	301-09-R10	301-09-U10	301-09-U11	301-09-U12	301-09-U13	301-09-U14	301-09-R15	301-09-U15
NOMBRE	Valle Bruma Azul	San Pablo		Residencial Lomas del Sur – Terranova	Tecno 2000	Instituto Tecnológico de Costa Rica	Calle 11 – Avenida 22	Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador	
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	50 000	6 000	100 000	100 000	100 000	31 000	145 000	16 000	110 000
AREA (m ²)	125	7 000	200	150	125	47 000	450	7 000	140
FRENTE (m)	6	70	8	8	7	135	14	65	8
REGULARIDAD	1	0.90	1	1	1	0.90	1	0.95	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	15	0	0	0	0	0	10	0
SERVICIOS 1	4		4	4	4	4	4		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0	0	0	0	0		0
UBICACIÓN	5		5	5	5	5	5		5
TIPO DE USO	VC01		VC01	VC02	VC02	IN03	VC04		VC03
HIDROLOGÍA		3						3	
CAP. USO DE LA TIERRA		III						III	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 35. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE									
CÓDIGO DE ZONA	301-09-U16	301-09-R17	301-09-U17	301-09-U18	301-09-U19	301-09-U20	301-09-U21	301-09-R22	301-09-U22
NOMBRE	Residencial Istarú	Concavas - Jardín Botánico Lankester		Residencial La Ilusión	Residencial Florence	Dulce Nombre	Clara Rosa	Valle Verde	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	157 000	7 000	60 000	95 000	90 000	115 000	75 000	15 000	65 000
AREA (m²)	210	6 500	162	125	125	150	160	7 000	175
FRENTE (m)	10	100	8	7	6	8	8	50	8
REGULARIDAD	1	0.85	1	1	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	16	0	0	0	0	0	10	0
SERVICIOS 1	4		4	4	4	4	4		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0	0	0	0	0		0
UBICACIÓN	5		5	5	5	5	5		5
TIPO DE USO	VC04		VC02	VC02	VC01	VC02	VC01		VC01
HIDROLOGÍA		3						3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV						III	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 36. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE									
CÓDIGO DE ZONA	301-09-U23	301-09-U24	301-09-U25	301-09-R27	301-09-U27	301-09-R28	301-09-U28	301-09-R29	301-09-U29
NOMBRE	Aguacaliente - Residencial San Francisco	Las Vistas	Villas Villalta	Barro Morado - Navarro		Guatuso - Río Navarro		Alto Cedral - Catarata	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	100 000	120 000	75 000	4 000	35 000	4 500	16 500	1 750	7 000
AREA (m²)	150	225	900	5 000	215	7 500	180	10 000	400
FRENTE (m)	6	12	20	70	8	50	9	50	20
REGULARIDAD	1	1	1	0.85	1	0.80	1	0.70	1
TIPO DE VIA	4	4	4	5	4	6	4	7	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	45	0	35	0	50	0
SERVICIOS 1	4	4	4		4		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	11	16	11	16	4	15
NIVEL	0	0	0		0		0		0
UBICACIÓN	5	5	5		5		5		5
TIPO DE USO	VC02	VC04	VC04		VC01		VC01		VC01
HIDROLOGÍA				3		4		4	
CAP. USO DE LA TIERRA				VI		VI		VI	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 37. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 5

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE									
CÓDIGO DE ZONA	301-09-R30	301-09-U31	301-09-U45	301-09-U32	301-09-U33	301-09-U34	301-09-U35	301-09-U36	301-09-U38
NOMBRE	Parque Nacional Tapantí	Camposanto Valle de Paz		Condominio Prados del Este	Condominio Calzadas Coloniales	Condominio Villas Dulce Nombre	Condominio Antares	Condominio Jardines de Dulce Nombre	Residencial Villa Bonita
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	55	230 000	11 000	110 000	135 000	150 000	170 000	130 000	90 000
AREA (m ²)	9 500 000	4.16	23 509	160	240	150	200	150	160
FRENTE (m)	1 000		161	8	13	8	13	8	8
REGULARIDAD	0.60		0.80	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	7		4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	75		0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1			4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	1		16	16	16	16	16	16	16
NIVEL			0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN			5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE USO		CM02	CM02	VC03	VC05	VC04	VC05	VC03	VC03
HIDROLOGÍA	5								
CAP. USO DE LA TIERRA	VII								

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 38. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 09 Dulce Nombre, Parte 6

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 09 DULCE NOMBRE						
CÓDIGO DE ZONA	301-09-U39	301-09-U40	301-09-U41	301-09-U42	301-09-U43	301-09-U44
NOMBRE	Residencial Los Helechos	Condominio Los Helechos	Urbanización Las Alejandrinas - Residencial Miravalles	Residencial Campus	Condominio Vita Nouva	Condominio Río Quinto
COLOR						
VALOR (₡ / m²)	85 000	100 000	105 000	100 000	135 000	120 000
AREA (m²)	140	150	150	200	200	135
FRENTE (m)	7	8	10	12	8	7
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5
TIPO DE USO	VC03	VC03	VC03	VC03	VC04	VC03
HIDROLOGÍA						
CAP. USO DE LA TIERRA						

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 39. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 10 Llano Grande, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 10 LLANO GRANDE									
CÓDIGO DE ZONA	301-10-U01	301-10-R02	301-10-U02	301-10-R03	301-10-R04	301-10-U04	301-10-U05	301-10-U13	301-10-U06
NOMBRE	Llano Grande	Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles		Tajo Holcim	Fábrica Kitty		Urbanización Piedra		Barrio Los Ángeles – Corazón de María
COLOR									
VALOR (₡ / m ²)	70 000	7 000	30 000	5 000	8 000	45 000	50 000	20 000	50 000
AREA (m ²)	160	7 000	350	7 300	8 300	285	200	7 000	160
FRENTE (m)	8	25	12	100	70	15	10	75	8
REGULARIDAD	1	0.70	1	0.85	0.90	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	5	4	5	5	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	16	0	16	20	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4		1			1	4	1	4
SERVICIOS 2	16	11	15	11	15	16	16	16	16
NIVEL	0		0			0	0	0	0
UBICACIÓN	5		5			5	5	5	5
TIPO DE USO	VC02		VC02			VC02	VC03	VC04	VC02
HIDROLOGÍA		3		3	3				
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV	IV				

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 40. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 10 Llano Grande, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 10 LLANO GRANDE							
CÓDIGO DE ZONA	301-10-U07	301-10-R08	301-10-U08	301-10-U09	301-10-R10	301-10-R11	301-10-U11
NOMBRE	Barrio La Y Griega	Molina – Laguna		El Galápagos	Zona Protectora Río Tiribí	Cañada – Prusia	
COLOR							
VALOR (¢ / m²)	35 000	5 500	22 000	23 000	1 600	4 500	15 000
AREA (m²)	280	8 000	170	7 000	10500	11 000	200
FRENTE (m)	10	60	15	70	60	65	10
REGULARIDAD	1	0.75	1	1	0.90	0.85	1
TIPO DE VIA	4	5	4	4	7	7	4
PENDIENTE (%)	0	30	0	5	30	31	0
SERVICIOS 1	4		1	1			4
SERVICIOS 2	16	15	16	16	11	4	16
NIVEL	0		0	0			0
UBICACIÓN	5		5	5			5
TIPO DE USO	VC02		VC01	VC04			VC01
HIDROLOGÍA		3			4	3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV			IV	VI	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 41. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 10 Llano Grande, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 10 LLANO				
CÓDIGO DE ZONA	301-10-R12	301-10-U14	301-10-R15	301-10-U15
NOMBRE	Parque Nacional Volcán Irazú	La Rancherita	La Angelina Norte – Río Chiquito	
COLOR				
VALOR (₡ / m²)	1100	37 000	7 000	30 000
AREA (m²)	20 000	195	7 000	350
FRENTE (m)	100	9	25	12
REGULARIDAD	0.85	1	0.70	1
TIPO DE VIA	4	4	5	4
PENDIENTE (%)	30	0	16	0
SERVICIOS 1		4		1
SERVICIOS 2	4	16	11	15
NIVEL		0		0
UBICACIÓN		5		5
TIPO DE USO		VC02		VC02
HIDROLOGÍA	4		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 42. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 11 Quebradilla, Parte 1

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 11 QUEBRADILLA									
CÓDIGO DE ZONA	301-11-U01	301-11-R02	301-11-U02	301-11-U03	301-11-R04	301-11-U04	301-11-U05	301-11-R06	301-11-U06
NOMBRE	Condominio Albacete	Caracol – Valle de Coris		Quebradilla	Quebrada Barahona		Barrio La Calera	Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo	
COLOR									
VALOR (₡ / m²)	105 000	11 000	40 000	66 000	3 500	30 000	35 000	5 000	28 000
AREA (m²)	300	10 000	120	177	8 500	300	300	191 500	400
FRENTE (m)	12	40	8	8	50	12	11	680	25
REGULARIDAD	1	0.90	1	1	0.85	1	1	0.85	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	5	5	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	5	0	0	50	0	0	4	0
SERVICIOS 1	4		1	4		1	4		1
SERVICIOS 2	16	15	16	16	16	16	16	15	16
NIVEL	0		0	0		0	0		0
UBICACIÓN	5		5	5		5	5		5
TIPO DE USO	VC06		VC01	VC03		VC01	VC01		VC01
HIDROLOGÍA		3			3			3	
CAP. USO DE LA TIERRA		II			VI			II	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 43. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 11 Quebradilla, Parte 2

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 11 QUEBRADILLA								
CÓDIGO DE ZONA	301-11-U07	301-11-U08	301-11-R09	301-11-U09	301-11-R10	301-11-U10	301-11-R11	301-11-U11
NOMBRE	Barrio Bermejo	Coris	Zona Protectora La Carpintera		Finca Estrella - Quintas Las Lajas		Colegio Fernando Volio	
COLOR								
VALOR (¢ / m²)	45 000	35 000	1 000	8 500	3 400	27 000	10 000	36 000
AREA (m²)	215	300	10 000	2 100	7 000	500	5 200	200
FRENTE (m)	10	11	55	60	40	15	30	11
REGULARIDAD	1	0.90	0.75	1	0.85	1	0.90	1
TIPO DE VIA	4	4	8	8	8	5	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	31	0	8	0	31	0
SERVICIOS 1	3	2		1		1		4
SERVICIOS 2	16	16	4	4	15	16	16	16
NIVEL	0	0		0		0		0
UBICACIÓN	5	5		5		5		5
TIPO DE USO	VC01	VC01		VC01		VC01		VC02
HIDROLOGÍA			4		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA			VI		II		VI	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 44. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 11 Quebradilla, Parte 3

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 11 QUEBRADILLA								
CÓDIGO DE ZONA	301-11-R12	301-11-U12	301-11-R13	301-11-U13	301-11-R14	301-11-U14	301-11-R15	301-11-U15
NOMBRE	Finca La Rueda		Caracol – Valle de Coris		Azahar – Mata de Caña		Copalchí	
COLOR								
VALOR (¢ / m²)	12 000	56 000	11 000	40 000	1 800	9 000	1 700	7 000
AREA (m²)	7 000	800	10 000	120	9 000	3 300	6 500	600
FRENTE (m)	50	25	40	8	80	35	45	20
REGULARIDAD	0.90	1	0.90	1	0.80	0.95	0.85	0.95
TIPO DE VIA	4	4	4	4	7	6	4	4
PENDIENTE (%)	10	0	5	0	50	5	60	0
SERVICIOS 1		1		1		1		4
SERVICIOS 2	15	16	15	16	11	15	11	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE USO		VC01		VC01		VC01		VC02
HIDROLOGÍA	2		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	III		II		VI		VII	

Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas



Cuadro 45. Matriz de Información Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago, Distrito 11 Quebradilla, Parte 4

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 3 CARTAGO CANTÓN 01 CARTAGO DISTRITO 11 QUEBRADILLA							
CÓDIGO DE ZONA	301-11-R16	301-11-U16	301-11-U17	301-11-U18	301-11-U19	301-11-R20	301-11-U20
NOMBRE	Palangana – Salitritos – Copatchi		Condominio La Rueda	Condominio Nobleza del Coris	Condominio Barcelona	Sector Oeste Quebradilla	
COLOR							
VALOR (¢ / m²)	2 500	27 000	130 000	140 000	110 000	2 000	25 000
AREA (m²)	7 000	900	135	150	135	10 000	500
FRENTE (m)	65	25	8	8	8	70	15
REGULARIDAD	0.85	1	1	1	1	0.90	1
TIPO DE VIA	5	4	4	4	4	5	5
PENDIENTE (%)	45	0	0	0	0	50	0
SERVICIOS 1		4	4	4	4		1
SERVICIOS 2	15	16	16	16	16	11	15
NIVEL		0	0	0	0		0
UBICACIÓN		5	5	5	5		5
TIPO DE USO		VC01	VC03	VC03	VC03		VC01
HIDROLOGÍA	3					3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI					VI	

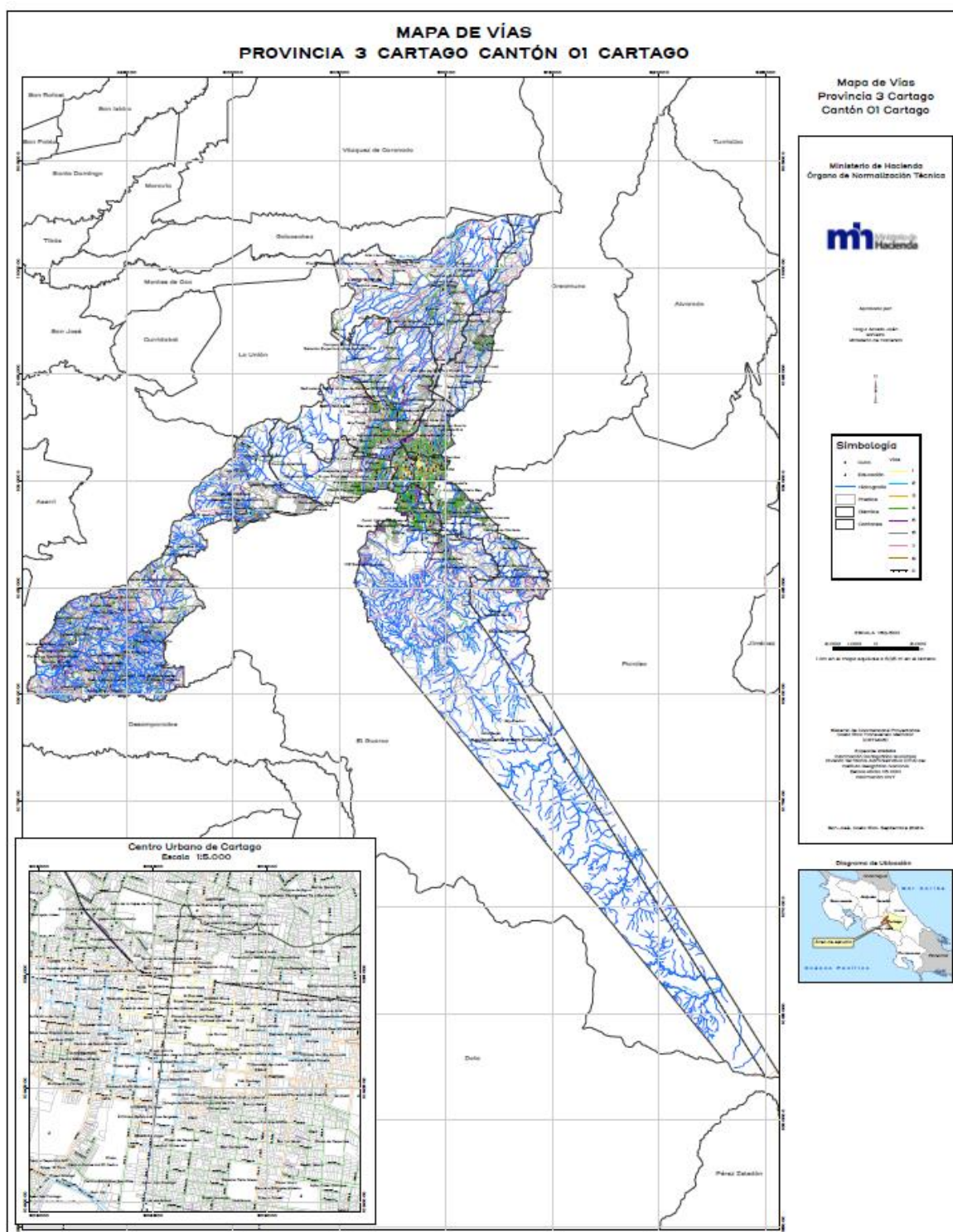
Fuente: Unidad de Plataformas de Valor de Terrenos por Zonas Homogéneas

(Reducción del mapa original)





Figura 2. Mapa de Vías Provincia 03 Cartago, Cantón 01 Cartago



(Reducción del mapa original)



6. DESCRIPCIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

6.1. DISTRITO 01 ORIENTAL

301-01-U01 Mercado Central

Corresponde a la zona de mayor valor dentro del cantón de Cartago y es de uso comercial. En esta zona se encuentran comercios de importancia como el Banco Popular, MUCAP, así mismo, se encuentran centros de interés poblacional como la Plaza Central, Las Ruinas, Plaza Mayor, la antigua Terminal.

La zona mantiene su extensión y se realizan algunos pequeños ajustes de acuerdo con la capa municipal de Catastro, además se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento de la zona, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo. Esta zona comparte las mismas características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-02-U01, por lo que tiene el mismo Lote Tipo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C006
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 600 000/m ² (Seiscientos mil colones el metro cuadrado)

301-01-U02 Comandancia

Corresponde a una zona comercial, que mantiene su extensión, solo se realizan ajustes de acuerdo con la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la Zona homogénea 301-02-U02. En este sitio se encuentra La Delegación Policial el INS y el Parque Municipal.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U02
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 327 000/m ² (Trescientos veintisiete mil colones el metro cuadrado)

301-01-U03 Asilo de Ancianos

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, e modifica un poco su extensión por realizarse un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la nueva División Territorial Administrativa (DTA). El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 132 000/m ² (Ciento treinta y dos mil colones el metro cuadrado)

301-01-U04 Condominio Vistas del Bosque

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, que abarca en su totalidad el Condominio Vistas del Bosque. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	135 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 115 000/m ² (Ciento quince mil colones el metro cuadrado)

301-01-U05 ADI Barrio Los Ángeles

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-03-U14 y el lote tipo es urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra el CECUDI y el área de salud de Cartago. Con respecto al valor, refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 207 000/m ² (Doscientos siete mil colones el metro cuadrado)

301-01-U06 Barrio Los Ángeles

Corresponde a una zona de uso residencial. En esta zona se encuentra el Centro Comercial Los Arados, centro médico La Basílica, se realizan pequeños ajustes de acuerdo con la capa municipal de Catastro, además se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento de la zona, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	402-01-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 190 000/m ² (Ciento noventa mil colones el metro cuadrado)

301-01-U07 Palí

Corresponde a una zona de uso residencial. En esta zona se encuentra Palí, Plaza Los Ángeles. La zona mantiene su extensión y se realizan algunos pequeños ajustes de acuerdo con la capa municipal de Catastro, además, se refleja un incremento en el valor debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	402-01-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	250 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 147 000/m ² (Ciento cuarenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-01-U08 Residencial Los Tules

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal, esta zona abarca en su totalidad el Residencial Los Tules. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 140 000/m ² (Ciento cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-01-U09 Las Brisas – EL INVU

Esta zona mantiene su extensión solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial del catastro Municipal. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 112 000/m ² (Ciento doce mil colones el metro cuadrado)

301-01-U10 Calle a Paraíso

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 175 000/m ² (Ciento setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-01- U11 Residencial González Ángulo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca en su totalidad el Residencial González Angulo de ahí el nombre de la Zona Homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	220 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 126 000/m ² (Ciento veintiséis mil colones el metro cuadrado)

301-01-U12 Barrio La Puebla

La zona mantiene su extensión y se realizan algunos pequeños ajustes de acuerdo con la capa municipal de Catastro, además se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento de la zona, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo. Entre los puntos de interés que se encuentran dentro de esta zona está la iglesia Católica San Agustín y el Salón Comunal San Agustín.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

301-01-U13 Instituto Tecnológico de Costa Rica

En esta zona se encuentra un sector del Campus del Instituto Tecnológico de Costa Rica, de ahí el nombre de la zona homogénea, mantiene su extensión, solo se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la nueva división Territorial administrativa (DTA). En este sitio se encuentran además las residencias estudiantiles del TEC, además comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-09-U12

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U13
Tipo de Uso	Institucional
Tipología Constructiva	INO3
Área de Lote Tipo	47 000 m ²
Frente de Lote Tipo	135 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 31 000/m ² (Treinta y un mil colones el metro cuadrado)

301-01-U14 Residencial La Puebla de los Pardos

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, que abarca en su totalidad el Residencial La Puebla de los Pardos, no tiene modificación en su extensión. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	250 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 115 000/m ² (Ciento quince mil colones el metro cuadrado)

301-01-U15 Colegio Vicente Lachner

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, en esa zona se encuentra La Basílica de Nuestra señora de los Ángeles, el colegio Vicente Lachner, de ahí el nombre de la zona homogénea, con respecto al área se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 255 000/m ² (Doscientos cincuenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-01-U16 Residencial Istarú

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-09-U16, entre los sitios de interés se encuentra el PANI y la plaza de Deportes, también se puede encontrar la Escuela Bilingüe Maleku y la Escuela Bilingüe Sonny, se refleja un incremento en el valor de la zona debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	210 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 157 000/m ² (Ciento cincuenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-01-R17/U17 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-05-R07/U07 y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Algunos sitios de interés que se encuentran dentro de esta zona son La UNED, el colegio Miravalles y el monumento al Agricultor. Su extensión se ajusta debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-R17
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 16 000/m ² (Dieciséis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-01-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)



301-01-U19 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga

Esta zona mantiene su extensión y se realizan algunos pequeños ajustes de acuerdo con la capa municipal de Catastro, además de la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA), Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-05-U04. se refleja un incremento en el valor debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-01-U20 Ebais – Calle 3 Sur

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, donde se encuentra el EBAIS Pitahaya y la clínica Santo Tomás, se mantiene su extensión, solo se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U20
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 290 000/m ² (Doscientos noventa mil colones el metro cuadrado)

301-01-U21 Barrio Asís

Corresponde a una zona urbana se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal, entre los puntos de interés dentro de esta zona se encuentra El tribunal de Apelación Civil y Laboral, la Universidad Florencio del Castillo, el pozo de agua potable ANDA y el estadio Fello Meza. El valor se actualiza ajustándose



al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U21
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 200 000/m ² (Doscientos mil colones el metro cuadrado)

301-01-U22 Hospital Max Peralta

Corresponde a una zona urbana de uso

, se realiza un ajuste en su área de acuerdo con la capa predial municipal. Dentro de la zona se encuentra el Hospital Max Peralta, de ahí el nombre de la zona Homogénea. Además, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-02-U05 El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U21
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	CO04
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 370 000/m ² (Trescientos sesenta mil colones el metro cuadrado)

301-01-U23 Colegio Sagrado Corazón

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, su extensión se mantiene, pero se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Entre los comercios dentro de esta zona se encuentra la Farmacia Fischel, Correos de Costa Rica. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U23
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C005
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 500 000/m ² (quinientos mil colones el metro cuadrado)

6.2. DISTRITO 02 OCCIDENTAL

301-02-U01 Mercado Central

Esta zona mantiene su extensión y comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-01-U01. Corresponde a la zona de mayor valor dentro del distrito y es de uso comercial. En esta zona se encuentran comercios de importancia como el Banco de Costa Rica y el Megasuper, también sitios de interés poblacional como la Catedral de Nuestra Señora Del Carmen y la Estación de Bomberos.

Se refleja un incremento en el valor debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C006
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 600 000/m ² (Seiscientos mil colones el metro cuadrado)

301-02-U02 Comandancia

Esta zona mantiene su extensión y comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-01-U02. Corresponde a una zona urbana de uso comercial. En esta zona se encuentran comercios como el depósito las Gravilias y el Palí.



Se refleja un incremento en el valor debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U02
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 327 000/m ² (Trescientos veintisiete mil colones el metro cuadrado)

301-02- U03 Asilo de Ancianos

Esta zona es una zona urbana de uso residencial, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-01-U03 y 301-03-U17. Su extensión aumenta debido a los ajustes de la División Territorial Administrativa (DTA), En cuanto al valor de se registra un incremento correspondiente al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 132 000/m ² (Ciento treinta y dos mil colones el metro cuadrado)

301-02- U04 Plaza María Isabel

Esta zona corresponde a una zona urbana de uso comercial, entre los sitios de interés poblacional de la zona se encuentran la CCSS, la plaza Iglesias y la escuela María Montessori. Mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor, solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal. En cuanto al valor de se registra un incremento correspondiente al



crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U04
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C005
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 422 000/m ² (Cuatrocientos veinte dos mil colones el metro cuadrado)

301-02-U05 Hospital Max Peralta

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-01-U22. En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como El Colegio San Luis Gonzaga y la UCIMED. Aumenta su área por la incorporación de predios de la zona homogénea 301-02-U06. Es una zona urbana de uso comercial. En cuanto al valor de se registra un incremento correspondiente al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo. Además, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-01-U22.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U05
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 370 000/m ² (Trescientos sesenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U06 Escuela San Bosco

Esta zona es una zona urbana de uso residencial en transición a comercial en algunos sectores, dentro de esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como El Colegio Universitarios de Cartago CUC, la biblioteca Pública Mario Sancho y centros comerciales como Multicentro Cartago y el Centro Comercial El Cedro. Su área se disminuye poco por ajustes en predios que se incorporaron a



las zonas homogéneas 301-02-U05 y 301-02-U09, ya que se ajustaban mejor por características a dichas zonas.

En cuanto al valor se registra un incremento correspondiente al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 180 000/m ² (Ciento ochenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U07 Condominio Almazara

Esta zona es una zona urbana de uso residencial, abarca en su totalidad al Condominio Almazara, de ahí el nombre de la zona homogénea, con respecto al valor este se ajusta con respecto al crecimiento general del cantón y en base a las muestras obtenidas en campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U09 Ebais – Calle 3 Sur

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, disminuye su extensión en el sector este debido a la creación de la zona homogénea 402-02-U10/111 y también se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Abarca totalmente la Urbanización Doña Elena, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor,



se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U09
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 290 000/m ² (Doscientos Noventa mil colones el metro cuadrado)

301-02- U10 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-05-U04. Su extensión se mantiene, solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial Municipal.

En cuanto al valor se registra un aumento atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	120m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento Cinco mil colones el metro cuadrado)

301-02- U11 Servicentro Metrópoli – Boulevard Polideportivo

Corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo es de uso comercial. Su extensión se mantuvo y se realizan pequeños ajustes de acuerdo con la capa de predios municipal. En esta zona se encuentran comercios como el servicentro Metrópoli y el Gym Up.



En cuanto al valor se registra un aumento atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U11
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	600 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 200 000/m ² (Doscientos mil colones el metro cuadrado)

301-02- R12/U12 Barrio Pitahaya

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-05-R03/U03, y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Mantiene su extensión.

En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades rurales, ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. Por otro lado, también se registra un incremento en los predios urbanos, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-R12
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	35 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 17 500/m ² (Diecisiete mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-02-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 70 000/m ² (Setenta mil colones el metro cuadrado)



301-02-U13 Polideportivo Municipal

Zona homogénea urbana de uso institucional. En ella se encuentra el Polideportivo Municipal de Cartago, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor este aumenta según el análisis de las muestras obtenidas en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U13
Tipo de Uso	Institucional
Tipología Constructiva	INO1
Área de Lote Tipo	48 000 m ²
Frente de Lote Tipo	230
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U14 Escuela Pitahaya

Corresponde a una zona urbana de uso residencial que mantiene su extensión, se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-05-U02. Con respecto al valor este aumenta según el análisis de las muestras obtenidas en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 80 000/m ² (Ochenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U16 Residencial El Molina

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. En esta zona se pueden encontrar sitios de interés poblacional como el Parque El Molino, el centro deportivo MP y el Registro Civil. Con respecto al valor, se



actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 170 000/m ² (Ciento setenta mil colones el metro cuadrado)

301-02- U17 Residencial La Lima

Corresponde a una zona urbana. Su extensión se mantuvo y se realizan pequeños ajustes de acuerdo con la capa de predios municipal. En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 140 000/m ² (Ciento cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-02- U19 Colegio Domingo Savio

Corresponde a una zona urbana. Su extensión se mantuvo y se realizan pequeños ajustes de acuerdo con la capa de predios municipal. En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	C002
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 165 000/m ² (Ciento sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-02- U21 Lotes Carvallo

Esta zona comparte es urbana de uso residencial, su extensión se mantiene con respecto a la plataforma anterior. Existe un aumento de valor que correspondiente al crecimiento general del cantón el cual se refleja en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U21
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U23 Escuela Rafael Hernández Madriz

Zona homogénea urbana de tipo residencial. Mantiene su extensión. Con respecto al valor existe un ligero aumento correspondiente al crecimiento general

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U23
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 166 000/m ² (Ciento sesenta y seis mil colones el metro cuadrado)



301-02-U24 Avenida O – Cementerio – Correos de CR

Corresponde a una zona urbana de uso comercial. Su extensión se mantuvo y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial de la Municipalidad. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U24
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 220 000/m ² (Doscientos veinte mil colones el metro cuadrado)

301-02-U25 Costado Sur Metrocentro

Corresponde a una zona urbana de uso comercial. Mantiene su connotación anterior, excepto por el Oficentro Cartago, que se saca de esta zona para crear la zona 02-U36/U37, por su condición de condominio comercial. Se ubica al costado sur de Metrocentro, sobre la avenida 1.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U25
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	245 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 265 000/m ² (Doscientos sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-02-U26 Metrocentro

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, que abarca en su totalidad Metrocentro. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U26
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C005
Área de Lote Tipo	23 844 m ²
Frente de Lote Tipo	216 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 225 000/m ² (Doscientos veinticinco mil colones el metro cuadrado)

301-02- U27 Barrio Nazareth

Esta zona es urbana y el lote tipo es residencial, mantiene su extensión, solo se ajusta con respecto a la capa municipal predial. Comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-04-U02. En cuanto al valor sufre un pequeño aumento atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U27
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 96 000/m ² (Noventa y seis colones el metro cuadrado)

301-02- U28 Villas Fátima

Corresponde a una zona urbana, donde el lote es de uso residencial. Su extensión se mantuvo y se realizan pequeños ajustes de acuerdo con la capa de predios municipal. En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como lo son la Escuela Nuestra Señora de Fátima, el CECUDI, la iglesia Nuestra Señora de Fátima.

En cuanto al valor de los predios, se observa un aumento correspondiente al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U28
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-02-R29/U29 Los Diques

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-03-R19/U19 y 301-04-R04/U04, y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se ajusta con respecto a la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades rurales, ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. Por otro lado, también se registra un incremento en los predios urbanos, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-R29
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 500 m ²
Frente de Lote Tipo	85 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 10 000/m ² (Diez mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-02-U29
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)



301-02- U30 Lotes FECOSA

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-03-U18, y corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en ella se encuentra la plaza de Deportes de Fátima, con respecto al área el mismo aumenta debido a un ajuste que se realiza con la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

En cuanto al valor el mismo aumenta con respecto a la anterior plataforma debido al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U30
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	100 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 69 000/m ² (Setenta y nueve mil colones el metro cuadrado)

301-02-U31 Residencial Las Palmas

Zona homogénea urbana, con lote tipo residencial, en ella se encuentran sitios de interés como el EBAIS occidental, el INA y el Servicentro del Oeste. Mantiene su extensión solo se ajusta con respecto a la capa predial Municipal.

En cuanto al valor el mismo aumenta con respecto a la anterior plataforma debido al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U31
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	210 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 170 000/m ² (Ciento setenta mil colones el metro cuadrado)



301-02-U32 El Pochote

Zona homogénea urbana de uso comercial, la misma mantiene su extensión y se ajusta con respecto a la capa predial municipal. En esta zona se pueden encontrar comercios como Honda, además sitios de interés poblacional como el MAG, el Banco Popular, así como, Liceo Occidental de Cartago. Con respecto a su valor el mismo aumenta siguiendo el crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, el cual se refleja en las muestras obtenidas en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U32
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C005
Área de Lote Tipo	190 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 380 000/m ² (Trescientos ochenta mil colones el metro cuadrado)

301-02-U33 Condominio Comercial Ofiplaza Boulevard

Esta zona homogénea es una zona urbana de lote tipo comercial, abarca en su totalidad el Condominio Comercial Ofiplaza Boulevard, de ahí el nombre de esta zona, entre comercios más importantes se encuentran dentro del Condominio está el BAC Credomatic y el Supermercado Jumbo. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U33
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C005
Área de Lote Tipo	10 386 m ²
Frente de Lote Tipo	53 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 140 000/m ² (Ciento cuarenta mil colones el metro cuadrado)



301-02-R34 Cultivos

Corresponde a una zona rural de uso residencial, es una zona homogénea nueva que nace de la zona homogénea 301-02-U14. El valor corresponde a los datos obtenidos en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-R34
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 100 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 25 000/m ² (Veinticinco mil colones el metro cuadrado)

301-02- U35 Condominio San Bosco

Esta zona urbana es nueva de tipo residencial, abarca en su totalidad el condominio San Bosco, de ahí el nombre de la zona homogénea.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-U35
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	165 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-02- U36/U37 Condominio Comercial Oficentro Cartago

Ubicado al costado sur de Metrocentro; corresponde a una zona mixta, de un condominio comercial horizontal – vertical; por su naturaleza combinada, se establece un lote tipo para la figura vertical y el otro, para el condominio horizontal. Nace de la zona anteriormente denominada como 02-U25.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Zona Homogénea	301-02-U36
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	1 664 m ²
Frente de Lote Tipo	61 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 260 000/m ² (Doscientos sesenta mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-02-U37
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	14 m ²
Frente de Lote Tipo	3 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

6.3. DISTRITO 03 CARMEN

301-03-U01 Condominio Monte Alto

Corresponde a la zona de mayor valor del distrito y es de uso residencial. Abarca las urbanizaciones Santa Paula 1, Santa Paula 2, Monte Hiedra y Monte Carlo, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Su extensión se mantuvo y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial de la Municipalidad. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U01
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)



301-03-U02 Servicentro Cartago

Corresponde a una zona comercial que inicia en la intersección del Servicentro Cartago, sobre la ruta principal al Volcán Irazú, hasta el límite este del cantón con Oreamuno.

En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento atribuible al crecimiento inmobiliario del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U02
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C002
Área de Lote Tipo	375 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-03-U03 Residencial Turbina

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, cuya extensión se mantiene, con un ajuste realizado según la capa predial municipal. En esta zona se encuentra el Residencial Turbina, lo que da nombre a esta área homogénea. En cuanto al valor, se actualiza en función del crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, como se refleja en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	14 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-03-R04 Río Reventado

Corresponde a una zona rural, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se mantiene. En cuanto al valor, comparte características constructivas,



prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-04-R12. Se observa un aumento que refleja de manera más precisa la realidad actual de la zona.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-R04
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 500 m ²
Frente de Lote Tipo	17 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 100/m ² (Dos mil cien colones el metro cuadrado)

301-03-R05 Tajo Holcim

Esta área corresponde a una zona rural. La extensión se mantiene y se realiza un ajuste conforme a la capa de predios municipal. Comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-04-R31 y 301-08-R10 y 301-10-R03. En cuanto al valor, se observa un ligero aumento, debido al crecimiento general del cantón. Este comportamiento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-R05
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 300 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

301-03-R06/U06 Sabanillas – Misión

Esta área corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano está destinado a uso residencial. La extensión se disminuye por un ajuste con la para predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-08-R08/U08.

En cuanto al valor, se observa un aumento en los predios rurales, ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. En el caso de los predios urbanos, también se registra un



incremento, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-R06
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 6 000/m ² (Seis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-03-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)

301-03-U07 Altos de San Blas

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene, y se ajusta de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la comunidad Altos de San Blas, de ahí el nombre de la zona Homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	215 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 27 500/m ² (veintisiete mil quinientos colones el metro cuadrado)



301-03-R08/U08 Hogares Crea

Esta zona es una zona ligada, donde el lote tipo urbano está destinado a uso residencial, aumentó un poco su extensión con respecto la plataforma anterior por un ajuste menor según la capa de predios municipal.

En cuanto al valor, se observa un leve aumento en los predios rurales, ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. En el caso de los predios urbanos, también se registra un incremento, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-R08
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 500/m ² (Cinco mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-03-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-03-R09/U09 La Esperanza

Esta zona corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano está destinado a uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste menor según la capa de predios municipal.

En cuanto al valor, se observa un aumento tanto en los predios rurales, como en los predios urbanos, ya que, se registra un incremento, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Zona Homogénea	301-03-R09
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	35 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 9 400/m ² (Nueve mil cuatrocientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-03-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 75 000/m ² (Setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-03-U10 San Blas

Corresponde a una zona urbana cuyo lote tipo es residencial, En esta zona se encuentra la comunidad de San Blas, la urbanización La Trinidad y la urbanización Colina real.

En cuanto al valor de los terrenos, se ha registrado un aumento. Este incremento se debe a que el valor asignado ahora refleja de manera más precisa la realidad actual de estos predios y el uso que se les da. El ajuste en el valor se debe a esta mejor adecuación a la situación actual.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 92 000/m ² (Noventa y dos mil colones el metro cuadrado)

301-03-U11 Barrio Los Ángeles

Corresponde una zona urbana de uso residencial. La cual Abarca la urbanización Los Ángeles. Su extensión se disminuye debido a un ajuste en la capa predial y la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).



Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-01-U06

El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 190 000/m ² (Ciento noventa mil colones el metro cuadrado)

301-03-U12 Villa Fontana

Corresponde a una zona urbana de uso residencial. Su extensión se extiende hacia el sector sur este. En esta zona se encuentran sitios como la Escuela san Francisco de Asís, Barrio Subestación y la Urbanización Villa Fontana, de ahí su nombre.

En cuanto al valor, se observa un ligero aumento, atribuible al crecimiento inmobiliario del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 106 000/m ² (Ciento seis mil colones el metro cuadrado)

301-03-U13 Residencial Santa Fe

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, cuya extensión se mantiene. En esta zona se encuentra el Residencial Santa Fe, lo que da nombre a esta área homogénea. En cuanto al valor, se actualiza en función del crecimiento del



desarrollo inmobiliario del cantón, como se refleja en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	220 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

301-03-U14 Centro Académico Cartago

Corresponde a una zona urbana con un lote tipo residencial, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-01-U05. Su extensión varía un poco por un ajuste en la capa predial municipal.

En cuanto al valor, este aumenta con respecto a la plataforma anterior, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 207 000/m ² (Doscientos siete mil colones el metro cuadrado)

301-03-U16 Barrio El Carmen

Corresponde a una zona urbana con un lote tipo residencial, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-01-U05. Su extensión varía un poco por un ajuste con respecto a la capa predial municipal.



En cuanto al valor, este aumenta con respecto a la plataforma anterior, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 111 000/m ² (Ciento once mil colones el metro cuadrado)

301-03-U17 Asilo de Ancianos

Esta área es una zona urbana de, donde el lote tipo está destinado a uso residencial. La extensión se mantiene solo se realiza un ajuste conforme a la capa de predios municipal.

En cuanto al valor, se observa un aumento en los predios ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 132 000/m ² (Ciento treinta y dos mil colones el metro cuadrado)

301-03-U18 Lotes FECOSA

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-03-U18, y corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en ella se encuentra El Barrio Fecosa, con respecto al área el mismo aumenta debido a un ajuste que se realiza con la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U18
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	100 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 69 000/m ² (Sesenta y nueve mil colones el metro cuadrado)

301-03-R19/U19 Los Diques

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-02-R29/U29 y 301-04-R04/U04, y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se ajusta con respecto a la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA), la zona se encuentra tres distritos del cantón.

En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades rurales, lo que refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. Por otro lado, también se registra un incremento en los predios urbanos, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-02-R19
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 500 m ²
Frente de Lote Tipo	85 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 10 000/m ² (Diez mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-03-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)



301-03-U20 Barrio Santa Eduvigis

Esta zona es urbana con lote tipo residencial, se extiende su área por un ajuste con la capa predial municipal, entre los sitios de interés municipal se encuentran CECUDI El Carmen y la iglesia mormona, además se encuentra la urbanización Villas Del Carmen y la comunidad de Santa Eduvigis de ahí el nombre de la zona homogénea.

Con respecto al valor este aumenta con respecto a la plataforma de valor anterior, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U20
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 77 000/m ² (Setenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-03-U21 Condominio Don Mincho

Esta zona es urbana con lote tipo residencial, abarca por completo el condominio Don Mincho y con respecto a su área esta se mantiene solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal.

En cuanto al valor, que refleja de manera más precisa la realidad actual, debido al crecimiento general del cantón. Este ajuste se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U20
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	14 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 125 000/m ² (Ciento veinticinco mil colones el metro cuadrado)



301-03-U22 Plantel MOPT

Corresponde a una zona industrial, donde se encuentra el Plantel MOPT y la policía de tránsito. Con respecto a su área de mantiene solo se ajusta con respecto a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

En cuanto al valor de los terrenos, se ha registrado un aumento. Este incremento se debe a que el valor asignado ahora refleja de manera más precisa la realidad actual de estos predios y el uso que se les da. El ajuste en el valor se debe a esta mejor adecuación a la situación actual.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U22
Tipo de Uso	Institucional
Tipología Constructiva	INO1
Área de Lote Tipo	102 000 m ²
Frente de Lote Tipo	35 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 200/m ² (Cinco mil doscientos el metro cuadrado)

301-03-U23 Vistas de Istarú

Corresponde a una zona homogénea urbana de uso residencial, donde lote tipo es de uso residencial. Abarca la urbanización del Norte, y el Residencial Vistas de Istarú de ahí el nombre de esta zona. Su extensión se mantuvo y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial de la Municipalidad. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U23
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 92 000/m ² (Noventa y dos mil colones el metro cuadrado)



301-03-U24 Residencial Carrez

Corresponde a una zona homogénea urbana de uso residencial, donde lote tipo es de uso residencial. Abarca la urbanización Carrez de ahí el nombre de esta zona. Su extensión se mantuvo y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial de la Municipalidad. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U24
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	230 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 117 000/m ² (Ciento diecisiete mil colones el metro cuadrado)

301-03-U25 Condominio Brumas de Bailey

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, cuya extensión se mantiene, con un ajuste realizado según la capa predial municipal. Abarca por completo el Condominio Brumas de Bailey, lo que da nombre a esta área homogénea. En cuanto al valor, se actualiza en función del crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, como se refleja en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U25
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO5
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-03-U26/U27 Cementerio La Piedad

Corresponde a una zona homogénea mixta; esta zona abarca por completo el Cementerio la piedad, por lo que se crea un lote tipo para los nichos y un lote para la finca madre.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-U26
Tipo de Uso	Cementerio
Tipología Constructiva	CM02
Área de Lote Tipo	2,15 m ²
Frente de Lote Tipo	N/A
Valor Unitario de Terreno	₡ 335 000/m ² (Trescientos treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-03-U27
Tipo de Uso	Cementerio
Tipología Constructiva	CM02
Área de Lote Tipo	18 772 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 12 000/m ² (Doce mil colones el metro cuadrado)

6.4. DISTRITO 04 SAN NICOLÁS

301-04-U01 Oficinas Cementerio General

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, es la zona de mayor valor dentro del distrito. Su extensión varía al incorporar predios de la zona homogénea 301-04-U02 que correspondían en características a esta zona. Con respecto al valor, aumenta el valor de la zona con respecto a la plataforma anterior, debido a que se presenta un crecimiento a nivel inmobiliario de la zona que se ve reflejado en las muestras de campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C003
Área de Lote Tipo	245 m ²
Frente de Lote Tipo	7.50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 265 000/m ² (Doscientos sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-04-U02 Barrio Nazareth

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene y también se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 96 000/m ² (Noventa y seis mil colones el metro cuadrado)

301-04-U03 Villas Fátima

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-02-U28. Su extensión se mantuvo solo se realizó un ajuste por la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Se evidencia un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-04-R04/U04 Los Diques

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-02-R29/U29 y 301-03-R19/U19, y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se ajusta con respecto a la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).



En cuanto al valor de los predios, se observa un ligero aumento en las propiedades rurales, ya que el nuevo valor asignado refleja de manera más precisa la realidad actual y el uso que se les da a estos terrenos. Por otro lado, también se registra un incremento en los predios urbanos, atribuible al crecimiento general del cantón. Este aumento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R04
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 500 m ²
Frente de Lote Tipo	85 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 10 000/m ² (Diez mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)

301-04-U05 Condominio El Cedro

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, es una zona homogénea nueva, que abarca por completo el Condominio El Cedro de ahí el nombre para esta zona. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	520 m ²
Frente de Lote Tipo	24 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 95 000/m ² (Noventa y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-04-U06 Condominio Karataba

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, es una zona homogénea nueva, que abarca por completo el Condominio Kataraba de ahí el nombre para esta zona. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	402-04-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-04-U08/U09 Parque Industrial Cartago – La Lima

Corresponde a una zona urbana mixta de uso industrial – comercial; con un lote tipo de 7 000 m² y otro de 370 m². Su extensión se varía por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentran comercios como el Walmart La Lima, Dos Pinos, el centro de Mayoreo del Agricultor, LUMACA, Ferromax, Caracol, la casa del camión. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U08
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	CO02
Área de Lote Tipo	370 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U09
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	I2
Área de Lote Tipo	7000 m ²
Frente de Lote Tipo	45 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 72 000/m ² (Setenta y dos mil colones el metro cuadrado)



301-04-U10 Escuela Arturo Volio Jiménez

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la Escuela Arturo Volio Jiménez de ahí el nombre de la zona homogénea, se actualiza el valor ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 58 000/m ² (Cincuenta y ocho mil colones el metro cuadrado)

301-04-U11 Cartago 2000 – Villa Santa Lucía – Residencial Taras – Nueva Metropoli

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la comunidad Villa Santa Lucía, de ahí parte de nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, el valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)



301-04-R12 Río Reventado

Corresponde a una zona rural, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se mantiene. En cuanto al valor, Comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-03-R04 se observa aumento que refleja de manera más precisa la realidad actual de la zona.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-03-R12
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 500 m ²
Frente de Lote Tipo	17 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 100/m ² (Dos mil cien colones el metro cuadrado)

301-04-U13/U14 Condominio Villa Real

Corresponde a una zona urbana mixta, de uso residencial; compuesta por el Condominio Villa Real. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	APO2
Área de Lote Tipo	11 064 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	152 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)



301-04-U15 Hermanos Gutiérrez – Musmanni

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, su extensión se mantiene y también se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se pueden encontrar sitios de interés poblacional como la delegación Policial, Palí, Musmanni, en centro Comercial Paseo del Sol. Con respecto al valor aumenta con respecto a la plataforma anterior, debido al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U15
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C002
Área de Lote Tipo	195 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 160 000/m ² (Ciento sesenta mil colones el metro cuadrado)

301-04-U16 Condominio Vistas del Norte

Corresponde a una zona urbana de uso residencial. Es una zona nueva que abarca el condominio Vistas del Norte. Con respecto al valor, el mismo refleja el crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	155 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-04-R17/U17 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es residencial. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-06-R16/U16. Mantiene su extensión.



Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo, esto para los lotes rurales y para los lotes urbanos.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R17
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	191 500 m ²
Frente de Lote Tipo	680 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	400 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 28 000/m ² (Veintiocho mil colones el metro cuadrado)

301-04-R18 Oratorio El Cristo Sector Oeste

Esta zona corresponde a una zona rural. El valor se actualiza con respecto al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R18
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	29 115 m ²
Frente de Lote Tipo	185 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 500/m ² (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-04-R19/U19 Zona Protectora La Carpintera

Corresponde a una zona ligada donde los lotes tipos de la zona urbana son de uso residencial, mantiene su área y se ajusta con respecto a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA) . El valor se actualiza ajustándose al



crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-06-R17/U17 y 301-11-R09/U09.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R19
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 000/m ² (Mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	2 100 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 500/m ² (Ocho mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-04-R20 Oratorio El Cristo

Corresponde a una zona rural, su extensión se modifica ya que se agregan lotes del sector sureste el Alto. En cuanto al valor, se observa un ligero incremento, atribuible al crecimiento general del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R20
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	77 500 m ²
Frente de Lote Tipo	325 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 3 700/m ² (Tres mil setecientos colones el metro cuadrado)



301-04-U21 Cristo Rey

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U21
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	47 500 m ²
Frente de Lote Tipo	80 m
Valor Unitario de Terreno	₡1 100/m ² (Mil cien colones el metro cuadrado)

301-04-U22/23 Parque Industrial Ochomogo

Corresponde a una zona urbana mixta de uso industrial, su extensión se modifica por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal en el sector del El Alto. En esta zona se encuentra la Refinadora Costarricense de Petróleo, La estación de pesaje de Ochomogo, Urbanización El Pórtico, Protecto. Con respecto al valor, el valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U22
Tipo de Uso	Industria
Tipología Constructiva	I3
Área de Lote Tipo	580 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U23
Tipo de Uso	Industria
Tipología Constructiva	I1
Área de Lote Tipo	7 200 m ²
Frente de Lote Tipo	90 m
Valor Unitario de Terreno	₡70 000/m ² (Setenta mil colones el metro cuadrado)



301-04-U24 El Alto de Ochomogo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la comunidad El Alto. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U24
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	6,50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 85 000/m ² (Ochenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-04-R25/U25 Quircot – Poroses

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra el Parque ambiental Río Loro. La zona disminuye un poco su extensión por un ajuste de la capa predial Municipal. Con respecto al valor, se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, este comportamiento es el resultado de los análisis de valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R25
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 250/m ² (Ocho mil doscientos cincuenta colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U25
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	1 375 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)



301-04-R26/U26 La Angelina

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área aumenta al incorporar predios de la zona 301-04-R25/U25 y por un ajuste de la capa predial municipal. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R26
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	75 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 000/m ² (Ocho mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U26
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 48 000/m ² (Cuarenta y ocho mil colones el metro cuadrado)

301-04-R27/U27 Molina – Laguna

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área se mantiene con respecto a la anterior plataforma. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-10-R08/U08. El valor en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Zona Homogénea	301-04-R27
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 000 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 500/m ² (Cinco mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U27
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 22 000/m ² (Veintidós mil colones el metro cuadrado)

301-04-U28 Residencial Las Vueltas

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, con respecto a su área aumenta por un ajuste en la capa predial municipal. Corresponde al Residencial Las Vueltas, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U28
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO6
Área de Lote Tipo	1 500 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 47 000/m ² (Cuarenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-04-R29/U29 Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área se mantiene con respecto a la anterior plataforma solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-10-RO2/UO2.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R29
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U29
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-04-U30/U40 Urbanización Piedra

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, constituida por la urbanización Piedra, de ahí su nombre. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el análisis de valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U30
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U40
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	75 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 20 000/m ² (Veinte mil colones el metro cuadrado)



301-04-R31 Tajo Holcim

Corresponde a una zona rural, su extensión se aumenta al agregar en el sector sur al realizar un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal en esta zona se encuentra el quebrador Ochomogo. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas, 301-03-R05, 301-10-R03, y 301-08-R10 Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R31
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 300 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

301-04-U32 San Rafael

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y en ella se encuentra la comunidad de San Rafael de ahí el nombre de la zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U32
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-04-U33 El Atardecer

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se realiza una modificación de su extensión con respecto a la capa predial Municipal. En esta zona podemos encontrar sitios de interés como la Escuela Rosales, la Iglesia Católica y la



comunidad El Atardecer, de ahí el nombre de la zona Homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U33
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-04-U34 El Pilón Loyola

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, la cual mantiene su extensión, y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En ella se encuentran sitios de interés poblacional como VICESA, INA, la plaza de recreo Quircot. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U34
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	135 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 90 000/m ² (Noventa mil colones el metro cuadrado)

301-04-R35/U35 El Covao

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área se mantiene con respecto a la anterior plataforma solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal. En ella se encuentra el COVAO de ahí el nombre de esta zona homogénea.

El valor en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la



actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son las siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R35
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 300 m ²
Frente de Lote Tipo	130 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 17 000/m ² (Diecisiete mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U35
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 87 000/m ² (Ochenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-04-U37 Condominio La Arboleda

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, que abarca en su totalidad el condominio La Arboleda, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son las siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U37
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)



301-04-U38 Condominio San Ignacio

Es una zona urbana de uso residencial. Corresponde en su totalidad al condominio San Ignacio, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U38
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

301-04-U39 Urbanización Lomas de Quircot

Es una zona urbana de uso residencial. Corresponde en su totalidad a la urbanización Lomas de Quircot, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U39
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 62 000/m ² (Sesenta y dos mil colones el metro cuadrado)

301-04-U41 Condominio Rivera del Irazú

Es una zona urbana de uso residencial. Corresponde en su totalidad al Condominio Rivera del Irazú, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U41
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-04-U42 Condominio La Gardenia

Es una zona urbana de uso residencial. Corresponde en su totalidad al Condominio La Gardenia, de ahí el nombre para esta zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-U42
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-04-R43/U43 Colinas San Miguel – Cooperosales

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área se mantiene con respecto a la anterior plataforma solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal.

El valor en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-04-R34
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8300 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 000/m ² (Ocho mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-04-U43
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	285 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 45 000/m ² (Cuarenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

6.5. DISTRITO 05 AGUACALIENTE O SAN FRANCISCO

301-05-U01 Palo Verde

Corresponde a la zona de mayor valor dentro del distrito y es de uso residencial. En esta zona se encuentra la comunidad de Palo Verde d ahí el nombre de la zona homogénea. La zona mantiene su extensión, se realizaron ajustes conforme a la capa municipal de Catastro. Además, se ha registrado un incremento en el valor de esta área, lo cual se debe al crecimiento de la zona, como lo reflejan los datos obtenidos de las muestras recolectadas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U01
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	250 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 140 000/m ² (Ciento cuarenta mil colones el metro cuadrado)



301-05-U02 Escuela Pitahaya

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). En esta zona se puede encontrar la Iglesia católica La Pitahaya y la plaza de Deportes. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-02-U14.

El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	130 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 80 000/m ² (Ochenta mil colones el metro cuadrado)

301-05-R03/U03 Barrio Pitahaya

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su área se mantiene con respecto a la anterior plataforma. En esta zona se encuentran las bodegas del Max Peralta, La Escuela Vial Municipal, el Parque Los Pinos, la Plaza de Deportes Pitahaya y el Salón comunal Pitahaya.

El valor en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R03
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	35 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 17 500/m ² (Diecisiete mil quinientos colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-05-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 70 000/m ² (Setenta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U04 Residencial Cartago – Barrio Cerrillos – San Luis Gonzaga

Esta zona corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste correspondiente a actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Abarca el Residencial Cartago de ahí parte del nombre de esta zona homogénea. También se localiza sitios de interés poblacional como el Parque recreativo Cartago.

El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U06 Manuel de Jesús Jiménez

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la Plaza de deportes Manuel de Jesús Jiménez, la iglesia católica y el EBAIS Proyecto Manuel de Jesús Jiménez, Abarca en su totalidad la comunidad de Manuel de Jesús Jiménez de ahí el nombre de la zona homogénea.

El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	100 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 55 000/m ² (Cincuenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-R07/U07 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra el plantel Municipal de Cartago. Con respecto a la zona rural esta es nueva y el valor corresponde refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R07
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 16 000/m ² (Dieciséis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

301-05-U10 Cocorí

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se mantiene y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona se



encuentra la Escuela Cocorí, CEN-CINAI, el Parque Copán, Centro Diurno al Adulto Mayor, Parque recreativo de Cocorí y la Plaza de Cocorí, se actualiza el valor ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	100 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 58 000/m ² (Cincuenta y ocho mil colones el metro cuadrado)

301-05-U11 Hacienda de Oro

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. En este sector se encuentra la comunidad de Hacienda de Oro de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U12 Aguacaliente – Residencial San Francisco

Corresponde a una zona urbana donde el lote tipo es residencial, Mantiene su extensión ya que se realiza solo un ajuste con respecto a la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-09-U23.

En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como lo son el Parque Recreativo María Isabel, EBAIS de Aguacaliente, MUCAP y la comunidad de



Aguacaliente y el Residencial San Francisco, de ahí el nombre de la zona homogénea. Además, se ha registrado un incremento en el valor de esta área, lo cual se debe al crecimiento de la zona, como lo reflejan los datos obtenidos de las muestras recolectadas en el campo.

Las principales características de la zona son las siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-05-U13 Hacienda Real

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. Abarca completamente la comunidad de Hacienda Real. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son las siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-05-R14/U14 Valle Verde

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, mantiene su extensión. En este sector se encuentra el plantel Municipal de Cartago. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-09-R22/U22.

Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en



general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R14
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 15 000/m ² (Quince mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 65 000/m ² (Sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U16 Llanos de Lourdes

Esta zona es una zona urbana donde el lote tipo es de uso residencial. La zona se extiende al sur, por lo que varía su área. En esta zona se encuentra la comunidad de Llanos de Lourdes de ahí el nombre de la zona homogénea, también se encuentra el residencial Montepinos, además se encuentran sitios de interés poblacional como el cementerio de Lourdes, el Parque infantil Barrio Nazareth, el salón de eventos San Gabriel, entre otros.

Con respecto al valor este aumenta debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	155 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 75 000/m ² (Setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-05-R17/U17 Fábrica de Cementos Holcim

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste con la capa predial municipal. En este sector se encuentra la fábrica de cemento Holcim, de ahí el nombre de la zona homogénea.

Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R17
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	6 500 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 6 200/m ² (Seis mil doscientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 28 000/m ² (veintiocho mil colones el metro cuadrado)

301-05-R18/U18 Barro Morado – Navarro

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste con la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-09-R27/U27.

Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R18
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 000/m ² (Cuatro mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U18
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	215 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-R19/U19 Guatuso – Río Navarro

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste con la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-09-R28/U28.

Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R19
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 500 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 500/m ² (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-05-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 16 500/m ² (Dieciséis mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-05-R20/U20 Alto Cedral – Catarata

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza un ajuste con la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea, 301-09-R29/U29.

Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R20
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 750/m ² (Mil setecientos cincuenta colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U20
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	400 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)



301-05-R21/U21 Zona Protegida Río Navarro – Río Sombrero

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, mantiene su extensión. Con respecto al valor de los lotes rurales, el valor aumenta ya que refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R21
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	21 500 m ²
Frente de Lote Tipo	110 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 450/m ² (Cuatrocientos cincuenta colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U21
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	1 600 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 700/m ² (Dos mil setecientos colones el metro cuadrado)

301-05-R22 Parque Nacional Tapantí

Corresponde a una zona rural sus límites se mantienen con respecto a la pataforma anterior. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R22
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	9 500 000 m ²
Frente de Lote Tipo	1 000 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 55/m ² (Cincuenta y cinco colones el metro cuadrado)



301-05-U23 Guayabal

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U23
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 46 000/m ² (Cuarenta y seis mil colones el metro cuadrado)

301-05-U24 Jardines de Aguacaliente

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente abarca parte de la comunidad de Jardines de Aguacaliente. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U24
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-05-R25/U25 Ciudad de los Niños

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra El Orfanato Ciudad de los Niños y la Capilla Ciudad de Los Niños. La zona aumenta un poco su extensión en el sector sur al incorporar predios de la zona homogénea 301-05-R19/U19. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja



la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-R25
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 500/m ² (Cinco mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-05-U25
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	1 200 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 65 000/m ² (Sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U26 Villas del Sol – El Castillo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En este sector se encuentra la comunidad Villas del Sol, de ahí parte del nombre de la zona Homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U26
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	100 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 80 000/m ² (Ochenta mil colones el metro cuadrado)



301-05-U27 Ciudad de Oro

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión, en esta zona se encuentra la comunidad Ciudad del Oro, de ahí el nombre de esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U27
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U28 Condominio Jardines de Dulce Nombre

Esta zona corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión solo se realiza, se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. y abarca en su totalidad el Condominio Jardines de Dulce Nombre, de ahí el nombre de la zona homogénea. Con respecto al valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U28
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U29 Condominio El Tejal

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente e condominio El Tejal, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo



inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U29
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 115 000/m ² (Ciento quince mil colones el metro cuadrado)

301-05-U30 La Campiña

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, que mantiene sus límites con respecto a la anterior plataforma de valor. En este sector se encuentra el Parque recreativo La Campiña sector Norte y la comunidad Guayabal.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U30
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	75 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-05- U31 Condominio Portón de Hierro

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencia, que abarca en su totalidad el condominio Portón de Hierro de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U31
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U32 Condominio Vila de Cartago

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial. Abarca completamente el Condominio Vila de Cartago, de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U32
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U33 Condominio Vistas del Bosque

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad el condominio Vistas del Bosque, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U33
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-05-U34 Condominio Puerta del Sol

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial. Abarca completamente el Condominio Vila de Cartago, de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U34
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U35 Condominio Plaza Aranjuez

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial. Abarca completamente el Condominio Vila de Cartago, de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U35
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U36 Condominio Puerto España

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad el condominio Puerto España, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U36
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-05-U37 Condominio Senderos del Este

Corresponde a una zona urbana nueva, donde el lote tipo es de uso residencial. Abarca completamente el Condominio Senderos del Este, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U37
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-05-U38 Condominio Residencial Solca

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad el condominio Residencial Solca, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U38
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 95 000/m ² (Noventa y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U39 Urbanización Valle Verde

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad la urbanización Valle Verde, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U39
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	132 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 75 000/m ² (Setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U40 Urbanización Valle del Prado

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad la urbanización Valle del Prado, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U39
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	155 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)



301-05-U41 Urbanización Las Alejandrinas – Residencial Miravalles

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que nace de la zona 301-05-R07/U07 en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U41
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U42 Condominio Residencial Veredas

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial. Abarca completamente Condominio Residencial Veredas. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U42
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	90 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

301-05-U43 Condominio Residencial Veredas del Conquistador

Esta zona, es una zona urbana nueva, de uso residencial, que abarca en su totalidad El Condominio Residencial Veredas del Conquistador, de ahí el nombre de la zona homogénea, en cuanto al valor este se ajusta al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U43
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	90 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

6.6. DISTRITO 06 GUADALUPE O ARENILLA

301-06-U01 Comercial Guadalupe

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso comercial. Es la zona de más valor dentro del distrito. Su conformación se mantiene, sin embargo, sus límites se modifican debido al ajuste realizado de acuerdo con la capa predial de la Municipalidad y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C002
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 165 000/m ² (Ciento sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-06-U02 Guadalupe

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se mantiene y también se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En este sector se encuentra sitios de interés poblacional como el CEN-CINAI, la delegación Policial, escuela Carlos Peralta, EBIAS, la Plaza de Deportes, la Escuela Laboratory School. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-06-U03 Zona Franca La Lima

Corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo es de uso Industrial. Es una zona nueva, que abarca la zona franca La Lima. En cuanto este corresponde al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón y según el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U03
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	I2
Área de Lote Tipo	17 000 m ²
Frente de Lote Tipo	90 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-06-U05 Residencial EL Valle – La Perla – Villas Las Américas

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión disminuye un poco por la creación de la zona homogénea 301-06-U12. En este sector se encuentra Residencial El Valle, Villas Las Américas, urbanización la Perla, que dan el nombre a la zona homogénea y sitios de interés poblacional como la Iglesia Adventista de Guadalupe, La Iglesia Bíblica Bautista, Hogar de Niños Baik, Hogar de Ancianos Manos de Jesús y el Colegio Francisca Carrasco. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-06-U06/U22 Zona Franca Z

Esta zona es una zona urbana mixta con dos lotes tipo industriales, corresponde a la Zona Franca Z, donde se encuentra el Parque Industrial de Cartago. Es una zona homogénea nueva, donde el valor se ajusta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este valor se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U06
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	I2
Área de Lote Tipo	1 200 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 73 000/m ² (Setenta y tres mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U22
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	I2
Área de Lote Tipo	5 200 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 65 000/m ² (Sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-06-U08 Residencial El Rey

Esta zona es una zona urbana, con lote tipo residencial, mantiene su extensión y se ajusta con respecto a la capa predial municipal. Esta zona abarca el Residencial Hacienda el Rey, de ahí el nombre de esta zona homogénea,



Con respecto al valor este aumenta con respecto a la plataforma anterior ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

301-06-U09/U10 Parque Industrial Cartago – La Lima

Esta zona es una zona urbana mixta comercial – industrial, en esta zona se encuentra Hortifruits Coris, Kimberly Clark, Hacienda Coris y Hacienda San Juan Bosco. Es una zona homogénea nueva, donde el valor se ajusta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este valor se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U09
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	COO2
Área de Lote Tipo	370 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U10
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	I3
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	45 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 72 000/m ² (Setenta y dos mil colones el metro cuadrado)



301-06-R11/U11 Hacienda La Lima – Barrio El Guarco

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión se mantiene y solamente se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En esta zona el Barrio El Guarco, de ahí parte del nombre de la zona homogénea.

En cuanto al valor, se observa un incremento en los predios rurales, ya que el valor actual refleja más adecuadamente la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-R11
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	11 500 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 25 000/m ² (Veinticinco mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	1 000 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 55 000/m ² (Cincuenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-06-U12 Condominio Veredas del Bosque

Corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Abarca totalmente el Condominio Veredas del Bosque. Es una zona homogénea nueva que nace de la zona homogénea 301-06-U05.

En cuanto al valor, este corresponde al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-06-U13 Condominio Manantiales

Corresponde a una zona urbana nueva, donde el lote tipo es de uso residencial. Abarca totalmente el Condominio Veredas del Bosque. Es una zona homogénea nueva que nace de la zona homogénea 301-06-U05.

En cuanto al valor, este corresponde al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7,50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 125 000/m ² (Ciento veinticinco mil colones el metro cuadrado)

301-06-R14/U14 Caracol – Valle del Coris

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Su extensión disminuye debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-11-R03/U03.

En cuanto al valor, se observa un incremento en los predios rurales, ya que el valor actual refleja más adecuadamente la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-R14
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 11 000/m ² (Once mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 40 000/m ² (Cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-06-R15/U15 Quebrada Barahona

Corresponde a una zona ligada de conformación nueva, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-11-R04/U04.

En cuanto al valor, de los predios rurales, y urbanos, estos responden al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-R15
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 500 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 3 500/m ² (Tres mil quinientos colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-06-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-06-R16/U16 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-04-R17/U17. Mantiene su extensión solo se realiza un ajuste debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA), la zona se encuentra dos distritos del cantón.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo, esto para los lotes rurales y para los lotes urbanos.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-R16
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	191 500 m ²
Frente de Lote Tipo	680 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	400 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 28 000/m ² (veintiocho mil colones el metro cuadrado)

301-06-R17/U17 Zona Protectora La Carpintera

Corresponde a una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas



con las zonas homogéneas 301-04-R19/U019 y 301-11-R09-U09. Mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma.

En cuanto al valor, de los predios rurales, y urbanos, estos responden al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-R17
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 000/m ² (Mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-06-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	2 100 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 500/m ² (Ocho mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-06-U18 Paseo Metropoli

Corresponde a una zona urbana de uso comercial, su extensión aumenta por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. En este sector se encuentra Mall Paseo Metrópoli, de ahí el nombre de la zona homogénea. Con respecto al valor, se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U18
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C007
Área de Lote Tipo	47 612 m ²
Frente de Lote Tipo	105 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 250 000/m ² (Doscientos cincuenta mil colones el metro cuadrado)



301-06-U19 Condominio Nogal

Corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo es residencial. Su extensión se mantiene y abarca en su totalidad Condominio Nogal.

En cuanto al valor, se observa un ligero incremento atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-06-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO6
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

6.7. DISTRITO 07 CORRALILLO

301-07-U01 San Juan Sur

Esta zona homogénea corresponde a una zona urbana donde el lote tipo es tipo residencial, es la zona de mayor valor en el distrito. Con respecto a su área esta aumenta al incorporar área del sector oeste, que se desprende de la antigua zona homogénea 301-07-RO2/U02 y por un ajuste en la capa predial municipal. En este sector se encuentran varios sitios de interés para la comunidad, como, el EBAIS, plaza de deportes, iglesia católica, el Banco Nacional de Costa Rica, el CTP de Corralillo y el centro diurno Calle Valverde de Puente Salas, la Plaza de Deportes local, la Urbanización Vista Llana, la Iglesia de Puente Salas y la ASADA.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U01
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	250 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 45 000/m ² (Cuarenta y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-07-R02/U02 Palangana – Salitrillos – Copalchi

Corresponde a una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-1-R16/U016. Es una zona de gran tamaño y se modifica un poco la extensión por un ajuste con la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

En cuanto al valor, de los predios rurales, y urbanos, estos responden al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R02
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 500/m ² (Dos mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-07-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	900 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 27 000/m ² (Veintisiete mil colones el metro cuadrado)

301-07-U03 San Juan Norte

Es una zona homogénea urbana, donde el lote tipo es residencial, su extensión aumenta al incorporar predios de la zona homogénea 301-07-R02/U02. En esta zona se encuentra a comunidad de San Juan Norte, y sitios de importancia como la escuela Paquita Ferrer de Figueres, Ebais de San Juan Norte, Parroquia San Juan Bautista. El valor aumenta un poco debido al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 23 000/m ² (veintitrés mil colones el metro cuadrado)

301-07-U04 San Isidro de Alumbre

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión aumenta por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y por incorporar predios de la zona homogénea 301-07-R02/U02. En este sector se encuentra la comunidad de San Isidro de Alumbre, de ahí el nombre de la zona homogénea.

En cuanto al valor, se observa un ligero incremento atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 28 000/m ² (veintiocho mil colones el metro cuadrado)

301-07-U05 Loma Larga

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial, que se deriva de la zona homogénea 301-07-R10/U10, su extensión se mantiene con respecto a la anterior plataforma de valor. En esta zona se encuentran la comunidad de Loma Larga de ahí el nombre de esta zona homogénea.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	320 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-07-R06/U06 El Llanito

Corresponde a una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso residencial. En esta zona se encuentra la Finca La Cabaña y El Llanito.

En cuanto al valor, de los predios rurales, y urbanos, estos responden al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R06
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 100 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 000/m ² (Dos mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-07-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	235 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 10 000/m ² (Diez mil colones el metro cuadrado)

301-07-U07 Corralillo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica con respecto a la anterior plataforma de valor, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran la comunidad de Corralillo de ahí el nombre de esta zona homogénea.



En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-07-U08 San Joaquín

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica con respecto a la anterior plataforma de valor, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran la comunidad de San Joaquín de ahí el nombre de esta zona homogénea. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 21 000/m ² (Veintiún mil colones el metro cuadrado)

301-07-R09/U09 Llanos Los Ángeles

Corresponde a una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso residencial. En esta zona se encuentra a comunidad Llanos de los Ángeles, de ahí el nombre de la zona homogénea. En cuanto a su extensión esta se modifica debido a un ajuste de la capa predial municipal.

En cuanto al valor, se observa un incremento en los predios rurales, ya que el valor actual refleja más adecuadamente la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento,



atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R09
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 600 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 700/m ² (Dos mil setecientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-07-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	145 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-07-R10/U10 Río San Lorenzo

Esta zona homogénea es una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. En cuanto a su extensión esta se modifica debido a la creación de una zona homogénea 301-07-U05 y por ajustes en la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

En cuanto al valor, se observa un incremento en los predios rurales, ya que el valor actual refleja más adecuadamente la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R10
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 000 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 800/m ² (Dos mil ochocientos colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-07-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 22 000/m ² (Veintidós mil colones el metro cuadrado)

301-07-U11 Santa Elena Arriba

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión aumenta con respecto a la anterior plataforma de valor, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran la comunidad de Santa Elena arriba de ahí el nombre de esta zona homogénea. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 20 000/m ² (Veinte mil colones el metro cuadrado)

301-07-U12 San Antonio

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica con respecto a la anterior plataforma de valor, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran la comunidad de San Antonio de ahí el nombre de esta zona homogénea. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 25 000/m ² (veinticinco mil seiscientos colones el metro cuadrado)

301-07-U13 La Guaria

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión aumenta un poco, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran la comunidad de La Guaria de ahí el nombre de esta zona homogénea, además se encuentra la central ICE Corralillo. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 25 000/m ² (veinticinco mil colones el metro cuadrado)

301-07-R14/U14 Río Conejo

Esta zona homogénea es una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial y la zona rural es nueva. En cuanto a su extensión esta se modifica debido a la incorporación de área al sur donde se encuentra la plaza de deportes, la escuela Manuel Portilla y el Hogar de Ancianos de río Conejo.

En cuanto al valor de los predios rurales se ajusta a la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R14
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 700 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 700/m ² (Dos mil setecientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-07-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	195 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-07-R15/U15 Hortensia

Esta zona homogénea es una zona ligada nueva, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. En cuanto al valor de los predios rurales y urbanos estos se ajustan a la realidad y el uso actual de estos terrenos y es atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este valor se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-07-R15
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 600 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 700/m ² (Dos mil setecientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-07-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	250 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)



6.8. DISTRITO 08 TIERRA BLANCA

301-08-U01 Megasúper

Zona homogénea urbana de uso comercial, es la zona de mayor valor dentro del distrito. Se aumenta su área con respecto a la anterior zona homogénea debido a una actualización en la capa de predios municipal y al extender la zona al oeste en el sector donde se encuentra la Escuela Manuel de Jesús Jiménez. En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como el Liceo de Tierra Blanca, el Parque y la iglesia católica, así como, comercios como el Megasuper o a verdulería Leitón.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	CO01
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	14 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 95 000/m ² (Noventa y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-08-U02 Tierra Blanca

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica, por un ajuste en la capa predial municipal y por la extensión de la zona 301-08-U01. En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como el Cementerio y la plaza de Deportes. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	280 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 60 000/m ² (Sesenta mil colones el metro cuadrado)



301-08-U03 Santa Eduvigis – El Alto

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica, por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran sitios de interés poblacional como el BAIS, CEN-CINAI, el AyA, la cruz roja, el CECUDI y la delegación policial. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 40 000/m ² (Cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-08-R04/U04 San Isidro de Alumbre

Esta zona homogénea es una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor.

En cuanto al valor de los predios rurales se ajusta a la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-R04
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	6 500 m ²
Frente de Lote Tipo	45 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 000/m ² (Cuatro mil colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-08-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 22 000/m ² (veintidós mil colones el metro cuadrado)

301-08-R05/U05 Cañada – Prusia

Esta zona homogénea es una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-10-R11/U11.

En cuanto al valor de los predios rurales y urbanos estos se ajustan a la realidad y el uso actual de estos terrenos y es atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este valor se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-R05
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	11 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 500/m ² (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-08-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 15 000/m ² (quince mil colones el metro cuadrado)

301-08-R06 Parque Nacional Volcán Irazú

Esta zona homogénea es una zona rural, que mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor. En esta zona se encuentra el Parque Nacional



Volcán Irazú, Prusia, Sabanilla. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-10-R12.

En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-R06
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	20 000 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 100/m ² (Mil cien colones el metro cuadrado)

301-08-U07 Santísima Trinidad – Residencial Graciano

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica, por un ajuste en la capa predial municipal. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)



301-07-R08/U08 Sabanillas – Misión

Esta zona homogénea es una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor solo se ajusta con respecto a la capa predial municipal. En esta zona se encuentra la comunidad de Misión y Sabanillas, de ahí el nombre de la zona homogénea. Además, se localiza Coope Horti Irazú y Finca Pinos.

En cuanto al valor de los predios rurales se ajusta a la realidad y el uso actual de estos terrenos. Por otro lado, en los predios urbanos también se ha registrado un aumento, atribuible al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-08-R08
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 6 000/m ² (Seis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-08-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 33 000/m ² (Treinta y tres mil colones el metro cuadrado)

301-08-R10 Tajo Holcim

Esta zona homogénea es una zona rural, que aumenta su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor, por la incorporación de área al este. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-03-R05, 301-04-R31 y 301-10-R03. En cuanto al valor, este aumenta en respuesta al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón. Este incremento se basa en el análisis de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Zona Homogénea	301-08-R10
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 300 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

6.9. DISTRITO 09 DULCE NOMBRE

301-09-U01 Los Ángeles

Corresponde a la zona de mayor valor dentro del distrito y es de uso comercial. En esta zona se encuentran comercios de importancia como el restaurante McDonald's y el Bar Caballo Blanco. La zona mantiene su extensión, se realizaron ajustes conforme a la capa municipal de Catastro y con respecto a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Además, se ha registrado un incremento en el valor de esta área, lo cual se debe al crecimiento de la zona, como lo reflejan los datos obtenidos de las muestras recolectadas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U01
Tipo de Uso	Comercial
Tipología Constructiva	C004
Área de Lote Tipo	220 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 230 000/m ² (Doscientos treinta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U02 Barrio La Puebla

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). En esta se encuentra el Barrio La Puebla, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

301-09-U03 Caballo Blanco

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se modificaron de acuerdo con la capa de predios municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 115 000/m ² (Ciento quince mil colones el metro cuadrado)

301-09- U04 Residencial Lankester II

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se modificaron de acuerdo con la capa de predios municipal. Abarca completamente la urbanización Lánkaster II de ahí el nombre de la zona homogénea. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 80 000/m ² (Ochenta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U05 Vistas del Llano – Residencial Blanquillo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. Dentro de esta zona se encuentra Residencial Vistas del Llano y la urbanización Blanquillo, de ahí el nombre de la zona homogénea, así como el residencial Paso Real. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 90 000/m ² (Noventa mil colones el metro cuadrado)

301-09-U06/U37 Zona Industrial Cementerio

Corresponde a una zona mixta, donde existen dos lotes tipo; uno residencial y el otro industrial. Con respecto al valor, se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	245 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 77 000/m ² (Setenta y siete mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U37
Tipo de Uso	Industrial
Tipología Constructiva	II
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 22 000/m ² (veintidós mil colones el metro cuadrado)

301-09-U07 Residencial San José

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. Dentro de esta zona se encuentra e Residencial San José, de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC01
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 55 000/m ² (Cincuenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U08 Lotes Aguilar

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión En este sector se encuentra la comunidad de Los Aguilar de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 13 000/m ² (Trece mil colones el metro cuadrado)

301-09-U09 Valle Bruma Azul

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión, solo se ajusta con respecto a la capa predial municipal. En este sector se encuentra la urbanización Bruma Azul, de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-09-R10/U10 San Pablo

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra la plaza de Deportes, La Escuela Proceso Solano, el Centro Infantil Arco Iris y a Ermita de Cristo Rey, así como el Barrio Caballo Blanco. La zona mantiene su conformación con respecto a la plataforma anterior solo se ajusta con respecto a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R10
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 6 000/m ² (Seis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-09-U11 Residencial Lomas del Sur – Terranova

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente la Urbanización Terranova y El Residencial Lomas del sur, de ahí el nombre de la zona homogénea, además se encuentra dentro de esta zona El Residencial La Verbena, Urbanización Valle Verde, urbanización Rincón Real, de ahí el nombre para esta zona homogénea.

El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)



301-09-U12 Tecno 2000

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se mantienen con respecto a la anterior plataforma de valor. En este sector se encuentra la urbanización Tecno 2000 de ahí el nombre de esta zona homogénea.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-09-U13 Instituto Tecnológico de Costa Rica

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de Institucional, ya que abarca completamente el Instituto Tecnológico de Costa Rica sus límites se mantienen y se ajustan con respecto a la capa predial municipal. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-01-U13
Tipo de Uso	Institucional
Tipología Constructiva	INO3
Área de Lote Tipo	47 000 m ²
Frente de Lote Tipo	135 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 31 000/m ² (Treinta y un mil colones el metro cuadrado)

301-09-U14 Calle 11 – Avenida 22

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se modifican ya que se ajustan con respecto a la capa predial Municipal. Con



respecto al valor este aumenta debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	450 m ²
Frente de Lote Tipo	14 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 145 000/m ² (Ciento cuarenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-R15/U15 Valle del Prado – Residencial Las Garzas – Veredas del Conquistador

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra la Plaza de deportes y el Salón de Fiestas Las Garzas. La zona disminuye en área por la creación de la zona 301-09-U41. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R15
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 16 000/m ² (Dieciséis mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)



301-09-U16 Residencial Istarú

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-01-U16 y corresponde a una zona urbana, donde el lote tipo es de uso residencial, en este sector se encuentra el Residencial Monte Limar. La zona mantiene su conformación con respecto a la plataforma anterior Solo se ajusta con respecto a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	210 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 157 000/m ² (Ciento cincuenta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-09-R17/U17 Cóncavas – Jardín Botánico Lankester

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra la Plaza de deportes y el Salón de Fiestas Las Garzas. La zona disminuye en área por la creación de la zona 301-09-U41. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R17
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	6 500 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-09-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	162 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 60 000/m ² (Sesenta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U18 Residencial La Ilusión

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se mantienen. Abarca completamente la Urbanización la ilusión de ahí el nombre de la zona homogénea. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U18
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 95 000/m ² (Noventa y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U19 Residencial Florence

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se mantienen con respecto a la plataforma anterior.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	125 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 90 000/m ² (Noventa mil colones el metro cuadrado)



301-09-U20 Dulce Nombre

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, se mantiene su área con respecto a la plataforma anterior. En este sector se encuentra la comunidad de Dulce Nombre de ahí el nombre de la zona homogénea y sitios de interés poblacional como la Escuela Domingo Faustino Sarmiento, Parroquia Dulce Nombre de Jesús, Plaza de Deportes, Cementerio, EBAIS, Salón Comunal, Policía Municipal, e Redondel de Festejos, el Parquecito Dulce Nombre de Jesús.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U20
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 115 000/m ² (Ciento quince mil colones el metro cuadrado)

301-09-U21 Clara Rosa

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, se mantiene su área con respecto a la plataforma anterior. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U21
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 75 000/m ² (Setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-R22/U22 Valle Verde

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-05-R14/U14. La mantiene el área solo



se ajusta con respecto a la capa predial Municipal. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R22
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 15 000/m ² (quince mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U22
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	175 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 65 000/m ² (Sesenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-05-U23 Aguacaliente – Residencial San Francisco

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se modificaron debido a ajustes realizados de acuerdo con la capa de predios municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-05-U12.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U23
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	6 m
Valor Unitario de Terreno	€ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-09-U24 Las Vistas

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión. Abarca completamente el Residencial Las Vistas de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U24
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	225 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	€ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

301-09-U25 Villas Villalta

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca la comunidad de Cerrillos y Villalta. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U25
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	900 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 75 000/m ² (Setenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-R27/U27 Barro Morado – Navarro

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra el Relleno Sanitario, Con respecto a su extensión la zona aumenta un poco su extensión en el sector noreste al incorporar predios de la zona homogénea 301-09-R17/U17. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-05-R18/U18.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R27
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 000/m ² (Cuatro mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U27
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	215 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)



301-09-R28/U28 Guatuso – Río Navarro

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Se mantiene su extensión. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-05-R19/U19.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R28
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 500 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 500/m ² (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U28
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	180 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 16 500/m ² (Dieciséis mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-09-R29/U29 Alto Cedral – Catarata

Esta zona corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Se mantiene su extensión. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-05-R20/U20.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R29
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 750/m ² (Mil setecientos cincuenta colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U29
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	400 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)

301-09-R30 Parque Nacional Tapantí

Corresponde a una zona rural, que mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor. Con respecto al valor, se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-R30
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	9 500 000 m ²
Frente de Lote Tipo	1 000 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 55/m ² (Cincuenta y cinco colones el metro cuadrado)

301-09-U31/U45 Camposanto Valle de Paz

Corresponde a una zona mixta, donde se ubica el cementerio Valle de Paz, se crean dos lotes tipos uno correspondiente a la finca madre y otra a los nichos. La zona 301-09-U45 es una zona nueva. Con respecto al valor, este se actualiza



según el crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U31
Tipo de Uso	Cementerio
Tipología Constructiva	CM02
Área de Lote Tipo	4 m ²
Frente de Lote Tipo	0 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 230 000/m ² (Doscientos Treinta mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-09-U45
Tipo de Uso	Cementerio
Tipología Constructiva	CM02
Área de Lote Tipo	23 509 m ²
Frente de Lote Tipo	161 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 11 000/m ² (Once mil colones el metro cuadrado)

301-09-U32 Condominio Prados del Este

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U32
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)



301-09-U33 Condominio Calzadas Coloniales

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente la Urbanización Malinche Real, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U33
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	240 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U34 Condominio Villas Dulce Nombre

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, que abarca completamente el condominio Villas Dulce Nombre de ahí el nombre de la zona. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U34
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 150 000/m ² (Ciento cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U35 Condominio Antares

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, que abarca completamente el condominio Antares de ahí el nombre de la zona. Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:



Zona Homogénea	301-09-U35
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC05
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	13 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 170 000/m ² (Ciento setenta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U36 Condominio Jardines de Dulce Nombre

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente el condominio Jardines de Dulce Nombre. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U36
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento treinta mil colones el metro cuadrado)

301-09-U38 Residencial Villa Bonita

Corresponde a una zona urbana de uso residencial. Con respecto a su extensión se ajusta con respecto a la capa predial municipal. Abarca completamente el residencial Villa Bonita. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U38
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 90 000/m ² (Noventa mil colones el metro cuadrado)

301-09-U39 Residencial Los Helechos

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente la Urbanización Los Helechos, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U39
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	140 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 85 000/m ² (Ochenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U40 Condominio Los Helechos

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente el Condominio Los Helechos, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U40
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-09- U41 Urbanización Las Alejandrinas – Residencial Miravalles

Esta zona es una zona nueva, que comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-05-U41, el lote tipo es de uso residencial, en este sector se encuentra el Residencial Miravalles. Con respecto al valor este refleja la realidad general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-05-U41
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U42 Residencial Campus

Corresponde a una zona urbana de uso residencial nueva, que abarca en su totalidad el Residencial Campus de ahí su nombre por lo que el valor se ajusta al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U42
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 100 000/m ² (Cien mil colones el metro cuadrado)

301-09- U43 Condominio Villa Nouva

Corresponde a una zona urbana de uso residencial nueva, que abarca en su totalidad el Condominio Villa Nouva de ahí su nombre por lo que el valor se ajusta al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U43
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 135 000/m ² (Ciento treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-09-U44 Condominio Río Quinto

Corresponde a una zona urbana nueva de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente abarca parte de la comunidad de Río Quinto. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-09-U44
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	135 m ²
Frente de Lote Tipo	7 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 120 000/m ² (Ciento veinte mil colones el metro cuadrado)

6.10. DISTRITO 10 LLANO GRANDE

301-10-U01 Llano Grande

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, es la zona de mayor valor dentro del distrito. Su extensión varía al incorporar predios de la zona homogénea 301-10-UR02/U02 que correspondían en características a esta zona. Con respecto al valor, aumenta el valor de la zona con respecto a la plataforma anterior, debido a que se presenta un crecimiento a nivel inmobiliario de la zona que se ve reflejado en las muestras de campo.

Las principales características de la zona son las siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U01
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 70 000/m ² (Setenta mil colones el metro cuadrado)

301-10-R02/U02 Alto Coyotes – Rodeo Los Ángeles

Esta zona corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Se modifica su extensión por ajustes en los límites de las zonas homogéneas 301-10-U01 y 301-10-U14. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-04-R29/U29.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda



en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R02
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-10-R03 Tajo Holcim

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con las zonas homogéneas 301-03-R05, 301-04-R31, 301-08-R10 y corresponde a una zona rural. Con respecto a su extensión se ajusta con la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA), la zona se encuentra tres distritos del cantón.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R03
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 300 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)



301-10-R04/U04 Fábrica Kitty

Esta zona corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Se modifica su extensión por ajustes en los límites de la capa predial municipal. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-04-R43/U43.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R04
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 300 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 000/m ² (Ocho mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	285 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 45 000/m ² (Cuarenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-10-U05/U13 Urbanización Piedra

Zona homogénea mixta, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con las zonas homogéneas 301-04-U30/U40. el uso predominante del lote tipo urbano es residencial. Se modifica su extensión por ajustes en la capa predial municipal, debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Con respecto al valor se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC03
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC04
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	75 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 20 000/m ² (veinte mil colones el metro cuadrado)

301-10-U06 Barrio Los Ángeles – Corazón de María

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión crece considerablemente en el sector suroeste y sur este. En esta zona se encuentra Pénjamo, la Escuela Pastor Barquero y la Urbanización Corazón de María, de ahí el nombre para esta zona homogénea.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VC02
Área de Lote Tipo	160 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 50 000/m ² (Cincuenta mil colones el metro cuadrado)

301-10-U07 Barrio La Y Griega

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se modifica su extensión, ya que aumenta el área por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	280 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-10-R08/U08 Molina – Laguna

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas similares con la zona homogénea 301-04-R27/U27 y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Es una zona bastante amplia, mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor solo se realiza un ajuste con respecto a la capa predial municipal y debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R08
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 000 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 500/m ² (Cinco mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	170 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 22 000/m ² (veintidós mil colones el metro cuadrado)



301-10-U09 El Galápagó

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se modifica su extensión, ya que aumenta el área por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO4
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 23 000/m ² (Veintitrés mil colones el metro cuadrado)

301-10-R10 Zona Protectora Río Tiribí

Corresponde a una zona rural que mantiene su área con respecto a la anterior plataforma de valor solo se realiza un ajuste debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Algunos sitios de interés que se encuentran dentro de esta zona es la Planta eléctrica María del Rosario, la finca Llano Verde y Zona Protectora Río Tiribí. Con respecto a su valor este se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R10
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 500 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 600/m ² (Mil seiscientos colones el metro cuadrado)

301-10-R11/U11 Cañada – Prusia

Esta es una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso Residencial, comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-08-R05/U05.



Algunos sitios de interés que se encuentran dentro de esta zona son Cañada y Finca Pavas. Su extensión se mantiene y se ajusta debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA).

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R11
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	11 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 4 500/m ² (Cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 15 000/m ² (Quince mil colones el metro cuadrado)

301-10-R12 Parque Nacional Volcán Irazú

Esta zona corresponde a una zona rural, la cual mantiene su extensión con respecto a la anterior plataforma de valor y comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-08-R06. En esta zona se encuentra la Finca Retes. Su valor aumenta un poco ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R12
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	20 000 m ²
Frente de Lote Tipo	100 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 100/m ² (Mil cien colones el metro cuadrado)



301-10-U14 La Rancherita

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, se modifica su extensión, ya que aumenta el área por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la adición de predios de la zona 301-10-R02/U02. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	195 m ²
Frente de Lote Tipo	9 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 37 000/m ² (Treinta y siete mil colones el metro cuadrado)

301-10-R15/U15 La Angelina Norte - Río Chiquito

Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-10-R02/U02 y corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. Algunos sitios de interés que se encuentran dentro de esta zona son a Escuela La Angelina y Finca la Julieta. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-10-R15
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-10-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	350 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)



6.11. DISTRITO 11 QUEBRADILLA

301-11-U01 Condominio Albacete

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente El Condominio Albacete, de ahí el nombre para esta zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U01
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO6
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 105 000/m ² (Ciento cinco mil colones el metro cuadrado)

301-11-R02/U02 Caracol – Valle de Coris

Corresponde a una zona ligada donde el lote tipo urbano es de uso residencial, con respecto a su extensión aumenta por el ajuste debido a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA) El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R02
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 11 000/m ² (Once mil colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-11-U02
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 40 000/m ² (Cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-11-U03 Quebradilla

Corresponde a una zona urbana con lote tipo de uso residencial, sus límites se modificaron en su totalidad debido a ajustes realizados de acuerdo con la capa de predios municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). En este sector la comunidad de Quebradillas, de ahí el nombre de la zona homogénea.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U03
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	177 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 66 000/m ² (Sesenta y seis mil colones el metro cuadrado)

301-11-R04/U04 Quebrada Barahona

Esta zona corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, en este sector se encuentra. La zona modifica su conformación con respecto a la plataforma anterior ya que se aumenta debido a un ajuste en la capa predial municipal. Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia una disminución debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R04
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	8 500 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 3 500/m ² (Tres mil quinientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U04
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	12 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 30 000/m ² (Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-11-U05 Barrio La Calera

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica ya que se adicionan predios de la zona 301-11-R10/U10 y por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca la comunidad la Calera de ahí el nombre de esta zona Homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario de la zona, reflejado en el valor de las ofertas obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U05
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-11-R06/U06 Cerros de Atalaya – Ganadera Mar Lugo

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona aumenta un poco su extensión en el por la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Esta zona comparte características



constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-06-R16/U06.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R06
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	191 500 m ²
Frente de Lote Tipo	680 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 5 000/m ² (Cinco mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U06
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	400 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 28 000/m ² (Veintiocho mil colones el metro cuadrado)

301-11-U07 Barrio Bermejo

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se modifica ya que aumenta por incorporar predios de la zona homogénea 301-11-R10/U10. En este sector se encuentra la comunidad de Bermejo de ahí el nombre de la zona homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U07
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	215 m ²
Frente de Lote Tipo	10 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 45 000/m ² (Cuarenta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-11-U08 Coris

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, su extensión se aumenta por un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal y la adición de predios de la zona homogénea 301-11-R10/U10. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U08
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	300 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 35 000/m ² (Treinta y cinco mil colones el metro cuadrado)

301-11-R09/U09 Zona Protectora La Carpintera

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona mantiene su extensión. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-04-R17/U17.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R09
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	55 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 000/m ² (Mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U09
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	2 100 m ²
Frente de Lote Tipo	60 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 8 500/m ² (Ocho mil quinientos colones el metro cuadrado)

301-11-R10/U10 Finca Estrella – Quintas Lajas

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona modifica su extensión por un ajuste en la capa predial municipal. Se evidencia un leve incremento de valor, debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo, tanto en los predios urbanos como rurales.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R10
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 3 400/m ² (Tres mil cuatrocientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U10
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	500 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 27 000/m ² (veintisiete mil colones el metro cuadrado)



301-11-R11/U11 Colegio Fernando Volio

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona modifica su extensión por un ajuste en la capa predial municipal.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R11
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	5 200 m ²
Frente de Lote Tipo	30 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 10 000/m ² (Diez mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U11
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	200 m ²
Frente de Lote Tipo	11 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 36 000/m ² (Treinta y seis mil colones el metro cuadrado)

301-11-R12/U12 Finca La Rueda

Corresponde a una zona ligada nueva, donde el lote tipo urbano es de uso residencial. En esta zona se encuentran sitios de interés como Finca la Rueda, Invernaderos, Restaurante Armonía Campestre.

Con respecto al valor, este se ajusta con el crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo, tanto en los predios urbanos como rurales.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R12
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	50 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 12 000/m ² (Doce mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U12
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	800 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 56 000/m ² (Cincuenta y seis mil colones el metro cuadrado)

301-11-R13/U13 Caracol – Valle de Coris

Corresponde a una zona ligada donde lote tipo urbano es de uso residencial, su área se modifica debido a ajustes realizados de acuerdo con la capa de predios municipal y a la actualización de la División Territorial Administrativa (DTA). Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-06-R14/U14.

Se evidencia que el valor de esta zona tiene un incremento debido al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R13
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	40 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 11 000/m ² (Once mil colones el metro cuadrado)



Zona Homogénea	301-11-U13
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	120 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 40 000/m ² (Cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-11-R14/U14 Azahar – Mata de Caña

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona modifica su extensión un poco por un ajuste en la capa predial municipal. En esta zona se encuentran sitios de interés como la Finca El Azahar, Mata de Caña y Finca las Kodomas.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un leve aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R14
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	9 000 m ²
Frente de Lote Tipo	80 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 800/m ² (Mil ochocientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U14
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	3 300 m ²
Frente de Lote Tipo	35 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 9 000/m ² (Nueve mil colones el metro cuadrado)



301-11-R15/U15 Copalchi

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona mantiene su extensión con respecto a la plataforma anterior. En esta zona se encuentran sitios de interés como Finca el Refugio.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un leve aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R15
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	6 500 m ²
Frente de Lote Tipo	45 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 1 700/m ² (Mil setecientos colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U15
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO2
Área de Lote Tipo	600 m ²
Frente de Lote Tipo	20 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 7 000/m ² (Siete mil colones el metro cuadrado)

301-11-R16/U16 Palangana – Salitrillos – Colpachi

Corresponde a una zona ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona mantiene su extensión con respecto a la plataforma anterior. Esta zona comparte características constructivas, prediales y socioeconómicas con la zona homogénea 301-06-R16/U16.

Con respecto al valor, en los predios de rurales se evidencia un leve aumento debido a que el valor otorgado refleja la realidad de estos predios y el uso que se les brinda en la actualidad, por otro lado, en los predios urbanos también se refleja un incremento debido al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R16
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	7 000 m ²
Frente de Lote Tipo	65 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 500/m ² (Dos mil quinientos colones el metro cuadrado)

1

Zona Homogénea	301-11-U16
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	900 m ²
Frente de Lote Tipo	25 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 27 000/m ² (veintisiete mil colones el metro cuadrado)

301-11-U17 Condominio La Rueda

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, abarca en su totalidad el Condominio La Rueda de ahí su nombre, mantiene su extensión. Además, se ha registrado un incremento en el valor de esta área, lo cual se debe al crecimiento de la zona, como lo reflejan los datos obtenidos de las muestras recolectadas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-22-U17
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	135 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 130 000/m ² (Ciento Treinta mil colones el metro cuadrado)

301-11-U18 Condominio Nobleza de Coris

Corresponde a una zona urbana de uso residencial, mantiene su extensión y se realiza un ajuste de acuerdo con la capa predial municipal. Abarca completamente el Condominio Nobleza de Coris de ahí el nombre para esta zona



homogénea. El valor se actualiza ajustándose al crecimiento del desarrollo inmobiliario del cantón, reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U18
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	150 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 140 000/m ² (Ciento cuarenta mil colones el metro cuadrado)

301-11-U19 Condominio Barcelona

Corresponde a una zona urbana nueva con lote tipo de uso residencial. Abarca completamente el Condominio Barcelona de ahí el nombre para esta zona homogénea.

El valor de esta zona se ajusta con respecto al crecimiento del cantón, reflejado en los datos de las muestras recolectados en campo.

Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-U19
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO3
Área de Lote Tipo	135 m ²
Frente de Lote Tipo	8 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 110 000/m ² (Ciento diez mil colones el metro cuadrado)

301-11-R20/U20 Sector Oeste Quebradilla

Corresponde a una zona nueva que es ligada, donde el lote tipo urbano es de uso residencial, La zona mantiene su extensión con respecto a la plataforma anterior.

Con respecto al valor este se actualiza en relación, al crecimiento de valor en general del cantón, lo anterior reflejado en el valor de las muestras obtenidas en el campo.



Las principales características de la zona son los siguientes:

Zona Homogénea	301-11-R20
Tipo de Uso	N/A
Tipología Constructiva	N/A
Área de Lote Tipo	10 000 m ²
Frente de Lote Tipo	70 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 2 000/m ² (Dos mil colones el metro cuadrado)

Zona Homogénea	301-11-U20
Tipo de Uso	Residencial
Tipología Constructiva	VCO1
Área de Lote Tipo	500 m ²
Frente de Lote Tipo	15 m
Valor Unitario de Terreno	₡ 25 000/m ² (Veinticinco mil colones el metro cuadrado)





7. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- Alfaro, L y Alfaro, D. (1994). Método de Valoración de la Propiedad según Zonas Económicas Homogéneas. Revista Geográfica de América Latina N° 29 pp 27–29.
- Chaves, W. (2009). Modelo de Valuación Masiva de Bienes Inmuebles en Costa Rica. En Modelos de Valoración Inmobiliaria en Iberoamérica (135 –190). Madrid: Instituto de Estudios Fiscales.
- Ley sobre División Territorial Administrativa N° 4366. <https://www.pgrweb.go.cr>
- Instituto Geográfico Nacional. (2023). División Territorial Administrativa de Costa Rica. San José: Imprenta Nacional.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. Resultados Generales. San José: INEC. En www.inec.go.cr
- Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y su reglamento (1995). Ley 7509. <http://www.pgrweb.go.cr>
- Ministerio de Finanzas Públicas. Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles. (2005). Manual de Valuación Inmobiliaria. Guatemala: DICABI.
- Ministerio de Hacienda, Órgano de Normalización Técnica. (2016). Actualización Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas. Informe Técnico, Cantón Cartago, Provincia Cartago.
- Ministerio de Hacienda, Órgano de Normalización Técnica. (2016). Elaboración Plataforma de Valores Agropecuarios. Informe Técnico, Cantón Cartago, Provincia Cartago.
- Ministerio de Hacienda, Órgano de Normalización Técnica. (2023). Guía Técnica. Actualización Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas en Cantones o Distritos de Costa Rica. San José.



Ministerio de Hacienda, Órgano de Normalización Técnica. (2023). Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva. San José.

Ministerio de Hacienda, Órgano de Normalización Técnica. (2023). Modelo de Valoración de Bienes Inmuebles.

Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica. (2023) Índice de Desarrollo Social. San José: MIDEPLAN.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD. (2020) Atlas del desarrollo humano cantonal de Costa Rica 2011 PNUD; San José: Universidad de Costa Rica. <https://www.cr.undp.org/content/costarica/es/home.html>

Román, M. (2009). Dinámica del mercado Inmobiliario en la costa Pacífica de Costa Rica. En El Impacto del Desarrollo Asociado al Turismo en la Costa Del Pacífico de Costa Rica. (1 – 74). San José: A Nonprofit Research Organization Stanford University and Washington, DC.

7.1 Otras fuentes consultadas:

Atlas digital de Costa Rica (2014). Instituto Tecnológico de Costa Rica.

Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, Plan Nacional de Gestión del Riesgos 2021–2025.

Indicadores Cantonales, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000 y 2011.

<https://www.inec.cr/sites/default/files/documentos/poblacion/estadisticas/resultados/repoblaccenso2011-02.pdf.pdf>

Instituto Meteorológico Nacional Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, <https://www.imn.ac.cr/documents>

Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Costa Rica, <http://www.sinac.go.cr/ES/docu/Paginas/asps.aspx>

Instituto Geográfico Nacional, <https://www.snitcr.go.cr/>



Wisconsin Property Assessment Manual,
<https://www.revenue.wi.gov/Documents/wpam21.pdf>

Revisado por: Arq. Sindy Mata Jiménez Unidad de Plataformas ONT	Revisado por: Ing. Adolfo Araya Jiménez Unidad de Plataformas ONT	Aprobado por: Arq. Sindy Mata Jiménez Administradora Contrato de Actualización de PVTZH

Este Informe Técnico constituye una actualización del Informe Técnico de fecha del año 2016 y contiene los resultados obtenidos en el proceso de “Actualización de Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas”, para este caso específico del Cantón de Cartago.