

MUNICIPALIDAD DE VILLEDA MORALES

Manual de tablas de valores catastrales aplicables para el evaluó de Tierras Urbana y Rurales para el cobro de impuestos de Bienes Inmuebles consensuado mediante CABILDO ABIERTO aprobado de la fecha 6 de Octubre de 2005 y la vez y a la vez aprobado mediante la reunión de la Corporación Municipal de la fecha 25 de Noviembre del año 2005; ACTA N° 52 aprobado en articulo 76 todos los incisos y numerales de la ley y valores de Tierra- Área Urbana Raya.

Zona 1 Comprende todos los predios y edificaciones que parten del límite del canal fluvial a la parte frontal /ambos lados) de la pista de aterrizaje.

Propuesta Técnica L. 15.00 por metro cuadrado.

Aprobación cabildo y Corporación Municipal. L.15.00 por metro cuadrado.

Zona 2 Comprende el resto de los predios Urbanos de Raya y demás comunidades Urbanas.

Propuesta Técnica L.10.00 por metro cuadrado.

Aprobación cabildo y Corporación Municipal. L.10.00 por metro cuadrado.

Valores de Suelo por Ocupaciones Tierra Rural por Aldea.

Tierras dedicadas en ganadería.

Valorización por manzanas.

Propuesta Técnica L.7,000.00 por manzana.

Aprobación cabildo y Corporación Municipal. L.7,000.00 por manzana.

Valorización suelos restantes (Agricultura y otros).

Propuesta Técnica L.5,000.00 por manzana.

Aprobación cabildo y Corporación Municipal. L.5,000.00 por manzana.

Valorización de Edificaciones.

Pisos unidad de medida metros cuadrados (m²).

Madera Machimbre.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 180.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Madera Rustica.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .	L. 60.00 por m ² .

Concreto Fundido.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 180.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Cerámica.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 250.00 por m ² .	

Ladrillo Terraza.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 200.00 por m ² .	

Ladrillo Mosaico.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 180.00 por m ² .	

Paredes Unidades de Medida Metros Cuadrados (m²).

Madera Machimbre Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 220.00 por m ² .	L. 180.00 por m ² .	L. 140.00 por m ² .

Madera Machimbre sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 180.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Bota Agua Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 180.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Bota Agua sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 160.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Madera Rustica Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 75.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .

Madera Rustica sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .	L. 30.00 por m ² .

Bloque Concreto sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 300.00 por m ² .	

Bloque Concreto Pulido sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 400.00 por m ² .	

Bloque Concreto Pulido Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 300.00 por m ² .	

Madera Acanalada en Pliegos Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .

Madera Acanalada en Pliegos sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 80.00 por m ² .	L. 60.00 por m ² .

Paredes **Inferiores** otros Materiales 4/m m².

Paredes **inferiores** de materiales similares a las paredes exteriores mantienen el mismo valor según cantidad y condición.

Playwood Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 70.00 por m ² .	

Playwood Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 50.00 por m ² .	

Masonite Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .

Masonitte sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .

Tabla Yeso Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .

Tabla Yeso sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .	L. 30.00 por m ² .

Columna de concreto estándar en valor L. 150.00 Ml. – Ojo rectifica en metro cubico.

Valoracion de techos unidad de medida en metros cuadrados según su diseño y tipo.

Láminas Zinc Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 140.00 por m ² .	L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Láminas Zinc sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .

Incluye lamina y artesón, manaca, material tradicional (palma) no sugerimos valorar es a criterio municipal L. 20.00.

Otros aplicaran valores según tipo y costo adicional a este manual.

Cielo Falso – Cielo Ruso m².

Madera Machimbre Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 180.00 por m ² .	L. 150.00 por m ² .	L. 120.00 por m ² .

Madera Machimbre sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 150.00 por m ² .	L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Madera Rustica Pintada.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .

Madera Rustica sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .	L. 50.00 por m ² .

Panelit Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 150.00 por m ² .	L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .

Panelit sin Pintar.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 120.00 por m ² .	L. 100.00 por m ² .	L. 80.00 por m ² .

Playwood Pintado.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 100.00 por m ² .	L. 60.00 por m ² .	L. 30.00 por m ² .

Incluye **Embolicados**.

Puerta de Tablero.

Madera de Color.	Madera de Pino.
L. 1,500.00	L. 900.00

Puerta Acabado Normal.

Madera de Color.	Madera de Pino.
L. 800.00.	L. 400.00

Bota agua madera rustica acabado convencional. L. 200.00.

Valor promediado considerando dimensión de área 0.80x2.10 incluyendo contra marco.

Ventanas.

Valor promedio tablero de madera de color.

Calidad Promedio.	Calidad Inferior.
L. 1,800.00	L. 400.00

Ventanas Madera de Pino.

Calidad Promedio.	Calidad Inferior.
L. 500.00.	L. 300.00.

De Madera hechura convencional sin detalle, Bota Agua.

Calidad Promedio.	Calidad Inferior.
L. 300.00.	L. 150.00.

Madera Rustica sin Detalle.

C.P. L. 150.00

Vidrio Aluminio

Valor Promediado General.

L. 1100.00 por m².

Electricidad.

Únicamente por tener instalaciones eléctricas.

Alambrado	Salida	Calidad.
a. Alambre Visto	1. Pocas	S. Superior
b. Conducto	2. Suficiente	P. Promedio
c. Plástico	3. Ambulante	I. Inferior

$$a - 1 - I = 1,500.00$$

$$a - 1 - P = 2,000.00$$

$$b - 1 - b = 2,000.00$$

$$b - 1 - P = 3,000.00$$

$$c - I - 1 = 3,000.00$$

$$c - I - P = 3,500.00$$

$$a - 2 - 1 = 2,000.00$$

$$a - 2 - P = 2,500.00$$

$$b - 2 - 1 = 2,500.00$$

$$b - 2 - P = 2,500.00$$

$$a - 3 - I = 3,500.00$$

$$a - 3 - P = 4,000.00$$

$$b - 3 - I = 4,000.00$$

$$B - 3 - P = 5,000.00$$

Plomera (Fontanería).

Inodoro por Sanitario.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
	L. 4,500.00	L. 1,000.00.

Por.

Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 1,000.00	L. 500.00

Lavadoras con pilas anexos concreto.

Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 5,000.00	L. 3,000.00

Cercos

Cercos con bloques, pared con malla ciclón.

Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 50.00 por m ²	L. 30.00 por m ²

Galeras

Cantidad total del área por valor según costo por metros cuadrados en paredes piso y techo.

Bodegas.

Cantidad total del área por valor según costo por metros cuadrado en paredes, piso y techo.

Porchs.

P/2.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 250.00.	L. 220.00.	L. 180.00.

P/3.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 400.00.	L. 350.00	L. 250.00.

P/4.

Calidad Superior	Calidad Promedio	Calidad Inferior
L. 500.00	L. 400.00	L. 300.00

Cisternas.

C.P.

L. 400.00 por m³

Edificaciones.

Edificaciones de uso comercial, industrial y de servicios área comprendida para:

1. Industria y servicios 10% s/costo de dicha edificación.
2. Comercio 15% s/costo de dicha edificación.

Aprobados los valores aplicables a las edificaciones y mejoras, urbanos y rurales del municipio de Villeda Morales, departamento de Gracias a Dios; Según Acta de la Reunión de Corporación Municipal N° 52 numeral 7.