ACTA No. 06-2024

En Danlí, Departamento de El Paraíso, el día viernes veinte (20) de **diciembre** del año dos mil **veinticuatro**, a las **dos con cuarenta y dos minutos de la tarde** (2:42 p.m.), se celebró sesión de Cabildo Abierto Consultivo, **presidida por el Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, con la asistencia** de los Regidores Municipales: Ing. Melvin Matías Betanco Vargas, P.M. Elida María Calderón Matamoros, Lic. Isaac Francisco Jiménez Morga, Lic. Carlos Felipe Castillo Segura, Lic. Noé Mauricio Ramírez Rivera, presentes los vecinos del Municipio de Danlí y con el Suscrito Secretario Municipal Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla, se procedió de la siguiente manera:

1).-Comprobación del Quórum.
2).- Apertura de la Sesión.
3).-Invocación a Dios
4).-Lectura Discusión y aprobación de la agenda.
5).-Lectura del Acuerdo Corporativo para la celebración del Cabildo Abierto Consultivo.
6).- Palabras de Bienvenida por el Alcalde Municipal y Explicación del Objetivo de la Sesión.
7).- <u>Tema:</u> SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES A LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL CON LA INTERVENCIÓN DE CATASTRO Y LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE HONDURAS (AMHON).
8).-Acuerdo.
9).-Cierre de la Sesión.

El Relacionador Publico Roldan Barahona, saluda a los presentes y procedió a dar inicio con los actos Protocolarios, invocando a Dios, oración realizada por Pastor Zepeda, seguidamente presentación de los integrantes de la mesa principal integrada por la honorable corporación municipal y posteriormente le cedió la Palabra al Secretario Municipal Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla, para que se procediera a desarrollar la agenda de la siguiente manera:

El Secretario Municipal Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla, saluda y da la bienvenida a esta su casa la casa del pueblo la casa de todos a lo que es toda la asamblea, y demás presentes como medios de comunicación y miembros de la corporación municipal y procede de la siguiente manera:

1) Comprobación del Quórum.
Presente en la Sesión de Cabildo Abierto Consultivo, la Corporación Municipal a excepción de los Regidores Municipales Lcda. Digna Ruth Zelaya Maradiaga, T.S. Kenia Raquel Zeron Rodríguez, Br. Rosa María Romero, Lic. Eddwin Omar Gudiel Castellanos, quienes presentaron excusa escrita, no excusa del Regidor Municipal Sr. Rogelio Antonio Ávila Valladares y no habiendo excusa escrita solo Verbal del Vice Alcalde Municipal Lic. Gerzan Nortie Herrera Ávila.

2) Apertura de la Sesión.
Una vez comprobado el quórum, el Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, declaró abierta la sesión a las 2:42 p.m.

3) Invocación a Dios
Realizada la invocación a Dios por el Sr. Pastor Zepeda.

4) Lectura, Discusión y Aprobación de la Agenda.
El Secretario Municipal, dio lectura a la Agenda, la cual fue puesta a discusión por el Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz.

Suficientemente discutida la agenda, fue aprobada por la Corporación Municipal.

5) Lectura del Acuerdo para la Realización del Cabildo Abierto Consultivo.
El Secretario Municipal, procedió a dar lectura al Acuerdo Corporativo No. 339-2024, del Acta No. 23-2024, de Sesión Ordinaria de fecha martes tres (03) de diciembre del año en curso (2024), en el cual se acordó la realización de este Cabildo Abierto Consultivo.

6).-Palabras de Bienvenida por el Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz y explicación del Objetivo de la Sesión:
El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, saluda a todos los presentes, a los ciudadanos de este municipio y se ha convocado al ultimo Cabildo del año, para explicarles los proyectos del próximo año y acompañados con la Asociación de Municipios de Honduras AMHON se ha estado trabajando en identificar problemas dentro del casco histórico de la ciudad ya que desde el año 2014 no se hacia rectificaciones y hay terrenos construidos y en algunos casos pagan sus impuestos como solares baldíos y ahora con la actualización de valores catastrales el objetivo es pagar lo correcto no es que se esté recargando más para el contribuyente al contrario les conviene que las propiedades tengan un valor X para ser sujetos de créditos según el valor catastral y se ha estado trabajando y no se ha hecho nada a raja tabla y así como otras Alcaldías Municipales como Choluteca, Comayagua que han mejorado el catastro municipal que al final sirve como ingresos de la Corporación Municipal, para ver los resultados en obras ya que la municipalidad no le debe a nadie se ha trabajado con los fondos de los contribuyentes en sus pagos de impuestos y se espera que en los próximos meses venga la maquinaria nueva consistente en 2 retroexcavadoras, 4 volquetas , 4 Recolectores de desechos solidos y bueno se quiere trabajar en el tema de basura y bueno seguir mejorando las calles en la zona rural ya que se recibió esta administración con un presupuesto de 154 millones y se ha elevado a un presupuesto de 284 millones por lo que han superado casi en 130 millones del presupuesto como Corporación Municipal y esta ciudad es considerando la cuarta ciudad en población y la meta es para que también sea en desarrollo.

7) <u>Tema:</u> SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES A LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL CON LA INTERVENCIÓN DE CATASTRO Y LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE HONDURAS (AMHON).

El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, sede la palabra para desarrollo del tema al Ing. Raúl Antonio Maradiaga Garay en su condición de Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial (OUT) de la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON).

Saluda a los miembros corporativos y a los presentes el Ing. Raúl Antonio Maradiaga Garay en su condición de Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial (OUT) n la cual manifiesta que se ha hecho estudio técnico de tierra tanto urbana

como rural para poder hacer los ajustes del siguiente año de los valores catastrales.

El Ing. Maradiaga hace una introducción de la base legal y justificación de la actualización Catastral en base a lo siguiente:

ARTÍCULO 18.- (Según reforma por Decreto 48 - 91) Las Municipalidades están en la obligación de levantar el catastro urbano y rural de su término municipal y elaborar el Plan Regulador de las ciudades.

Se entiende por Plan Regulador el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política de desarrollo y los planes para la distribución de la población, uso de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, saneamiento y protección ambiental, así como la de construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

ARTÍCULO 77. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles grava el valor del patrimonio inmobiliario ubicado dentro de los límites del término municipal, sin considerar el domicilio del propietario o del que lo posea con ánimo de dueño.

Para los efectos de pago de este Impuesto también revisten la condición de contribuyentes las personas usufructuarias a título gratuito, los beneficiarios del derecho de habitación o que tuvieren el uso y goce de los bienes inmuebles. En la misma condición estarán las personas sujetas al régimen de comunidad de bienes inmuebles.

ARTÍCULO 78. Asimismo, serán solidaria y subsidiariamente responsables por la obligación de pagar este impuesto, los administradores, representantes legales, ejecutores testamentarios, tutores y curadores de bienes.

Cuando un inmueble pertenece a varias personas, la obligación de pagar el impuesto recae sobre todos, en forma solidaria y subsidiaria.

ARTÍCULO 76.- (Según reforma por Decreto 124-95), el Impuesto sobre Bienes Inmuebles se pagará anualmente, aplicando una tarifa de hasta L.3.50 por millar, tratándose de bienes inmuebles urbanos y hasta de L.2.50 por millar, en caso de inmuebles rurales. La tarifa aplicable la fijará la Corporación Municipal, pero en ningún caso los aumentos serán mayores a L.0.50 por millar, en relación a la tarifa vigente, la cantidad a pagar se calculará de acuerdo a su valor catastral y en su defecto, al valor declarado.

El valor catastral podrá ser ajustado en los años terminados en (0) cero y en (5) cinco8, siguiendo los criterios siguientes:

a) *Uso de suelo;*
b) *b) Valor del Mercado;*
c) *c) Ubicación, y;*
d) *d) Mejoras*

ARTÍCULO 84. El valor catastral de los inmuebles será ajustado en los años terminados en cero (0) y en cinco (5), aplicando los criterios fijados en el Artículo 76 de la Ley.

Además de los factores de valorización expresados en el artículo 76 de la ley, el avalúo podrá basarse en los elementos y circunstancias siguientes:

a) El valor declarado del inmueble, con indicación del valor del terreno y del edificio o construcción;

b) Precio de venta o valor de mercado actual. Se puede complementar esta información con el valor actual de las propiedades adyacentes;

c) Clase de materiales de construcción utilizados en todas y cada una de las partes del inmueble o área construida; y, d) Los beneficios directos que perciba el inmueble por ejecución de obras de servicio público.

JUSTIFICACIÓN:

- El proceso de ajuste de valores catastrales se ejecuta en fiel cumplimiento al artículo 76 de la ley de municipalidades, la no aplicación de este conlleva responsabilidades administrativas para la corporación municipal.
- En el municipio de Danlí es necesario realizar acciones relacionadas con el estudio técnico para la valuación de propiedades urbanas y rurales con el propósito de actualizar sus valores según lo establecido en La Ley de Municipalidades y su reglamento.
- En el municipio de Danlí es necesario realizar acciones relacionadas con el estudio técnico para la valuación de propiedades urbanas y rurales con el propósito de actualizar sus valores según lo establecido en La Ley de Municipalidades y su reglamento.
- En el municipio de Danlí es necesario realizar acciones relacionadas con el estudio técnico para la valuación de propiedades urbanas y rurales con el propósito de actualizar sus valores según lo establecido en La Ley de Municipalidades y su reglamento.

Manifiesta el Ing. Raúl Maradiaga, que los valores que se presentan a los presentes es con los siguientes porcentajes de concertación en área Urbana y Rural, de la siguiente manera:

- **Área Urbana:** Porcentaje de Concertación se presenta en un 14%, 20% y 25%
- **Área Rural:** Porcentaje de Concertación se presenta en un 80%, 90% y 100%.

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO					
USO: RESIDENCIAL UNA FAMILIA (1)					
CALIDAD	CLASE UNO (1)	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (4)	CLASE (6)
10	L 3,263.10	L 6,151.47	L 8,499.76	L 2,831.93	L 3,348.63
15	L 3,513.01	L 7,110.74	L 11,808.04	L 3,484.93	L 4,111.35
20	L 3,762.93	L 8,070.00	L 15,116.31	L 4,137.93	L 4,874.08
25	L 5,559.33	L 9,058.16	L 17,206.26	L 5,296.14	L 6,221.46
30	L 7,355.74	L 10,046.32	L 19,296.20	L 6,454.36	L 7,568.85
35	L 7,196.70	L 11,754.59	L 19,573.36	L 7,898.18	L 7,604.10
40	L 7,037.67	L 13,462.86	L 19,850.53	L 9,342.01	L 7,639.36
45	L 10,486.79	L 14,790.98	L 21,563.82	L 11,700.00	
50	L 13,935.91	L 16,119.10	L 23,277.11	L 14,057.99	
55		L 18,578.29	L 23,923.39		
60		L 21,037.48	L 24,569.67		
65		L 21,299.36	L 25,215.95		
70		L 21,561.23	L 25,862.23		
75		L 21,823.11			
80		L 22,084.98			

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO					
COMERCIAL (2)					
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (4)	CLASE (6)
10	L 2,105.21	L 7,630.65	L 10,488.40	L 2,334.94	L 2,865.88
15	L 2,847.56	L 6,878.72	L 10,265.47	L 2,562.74	L 4,632.65
20	L 3,589.92	L 6,126.79	L 10,042.54	L 2,790.54	L 6,399.43
25	L 5,093.18	L 6,441.74	L 10,613.70	L 3,157.68	L 6,531.54
30	L 6,596.44	L 6,756.69	L 11,184.87	L 3,524.82	L 6,663.66
35		L 7,806.99	L 11,585.08	L 5,242.70	
40		L 8,857.30	L 11,985.29	L 6,960.58	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
OFICINAS (3)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (6)
10	L 4,007.96	L 7,127.90	L 5,582.06
15	L 4,516.55	L 7,631.73	L 6,513.34
20	L 5,025.15	L 8,135.57	L 7,444.61
25	L 5,990.04	L 9,408.00	L 7,892.40
30	L 6,954.92	L 10,680.44	L 8,340.19
35	L 9,134.07	L 12,418.18	
40	L 11,313.22	L 14,155.91	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
FABRICAS (5)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,146.91	L 5,693.59	L 3,328.61
15	L 6,069.02	L 7,146.27	L 4,966.41
20	L 8,991.13	L 8,598.95	L 6,604.22
25	L 8,519.36		L 8,153.72
30	L 8,047.58		L 9,703.22

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
BODEGAS (4)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,115.53	L 5,404.50	L 2,286.83
15	L 3,497.43	L 6,816.15	L 2,492.85
20	L 3,879.32	L 8,227.80	L 2,698.87
25	L 4,671.90		L 4,872.40
30	L 5,464.48		L 7,045.93

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
RESIDENCIAL DOS FAMILIAS (6)			
CALIDAD	**CLASE (1)**	**CLASE (2)**	**CLASE (3)**
10	**L 2,701.09**	**L 5,104.44**	**L 9,949.65**
15	**L 4,154.49**	**L 6,309.99**	**L 10,684.06**
20	**L 5,607.90**	**L 7,515.55**	**L 11,418.46**
25	**L 6,445.00**	**L 8,844.75**	**L 17,673.75**
30	**L 7,282.11**	**L 10,173.96**	**L 23,929.04**
35	**L 12,008.56**	**L 13,089.56**	
40	**L 16,735.02**	**L 16,005.15**	
45	**L 15,362.14**	**L 17,941.42**	
50	**L 13,989.26**	**L 19,877.70**	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO ESTABLOS (7)							
CODIGO	**DESCRIPCION**						**COSTO POR M²**
	ZAPATAS	**SOLERAS**	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 712.23
2	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,083.38
3	-	-	HORM. REF.	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,481.59
4	-	-	MADERA	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	TEJA DE BARRO	L 4,288.32
5	-	-	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	LAMINA DE ZINC	L 4,981.13
6	-	MADERA	TUBO GALV.	H. REF.	-	LAMINA DE ZINC	L 3,028.47
7	H. REF.	MADERA	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON	TEJA DE BARRO	L 7,789.51

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO RANCHO DE TABACO (8)						
CODIGO	**DESCRIPCION**					**COSTO POR M²**
	SOLERA SUP. (CORONA)	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	MADERA	MADERA	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 1,617.47
2	MADERA	CONCRETO	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,046.48
3	MADERA	MADERA	CEM.	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,356.82

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
Danlí, El Paraíso							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
GALERA PARA POLLOS (9)							
CODIGO	DESCRIPCION						COSTO POR M²
	PAREDES	PISO	ELECTRICIDAD	AGUA	TECHO		
					TIPO	ACABADO	
10	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	TIERRA	POCA	POCA	½ AGUA	LAMINA DE ZINC	L 301.64
20	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO INFERIOR	SUFICIENTE	SUFICIENTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 402.18
30	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 502.73
40	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 703.82

10 = EN LAS PAREDES EL 70% ES ALAMBRE DE GALLINA 30% ES MADERA
20 = EN LAS PAREDES EL 60% ES ALAMBRE DE GALLINA 40% ES MADERA
30 = EN LAS PAREDES EL 50% ES ALAMBRE DE GALLINA 50% ES MADERA
40 = EN LAS PAREDES EL 30% ES ALAMBRE DE GALLINA 70% ES MADERA

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
APARTAMENTOS (A)			
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)
10	L 2,129.92	L 5,655.57	L 11,270.29
15	L 3,521.50	L 7,944.10	L 11,672.54
20	L 4,913.07	L 10,232.62	L 12,074.80
25		L 9,181.68	L 17,952.00
30		L 8,130.74	L 23,829.21
35		L 14,412.25	
40		L 20,693.76	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
ENCHAPES (1)				
CÓDIGO DE MATERIAL	TIPO DE MATERIAL	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	AZULEJO	-	1,453.28	1,828.58
2	CERAMICA	1,522.83	2,156.67	1,567.18
3	PIEDRA CANTERA	-	2,742.18	-
4	FACHALETA	-	1,058.93	-
5	MADERA MACHIMBRE	-	-	790.71
6	PLAYWOOD DE PINO	-	650.82	-
7	MARMOL	-	-	2,866.67
8	PLYWOOD DE COLOR	-	-	992.09

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO LINEAL				
CERCOS (2)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	ADOBE	1,538.11	2,387.27	5,269.88
2	LADRILLO RAFON	2,336.83	3,032.89	4,945.98
3	BLOQUE DE CONCRETO	1,150.54	1,998.78	4,945.98
4	MALLA CICLON	404.45	1,626.38	-
5	LADRILLO RAFON Y VERJA	4,272.03	5,700.30	6,114.87

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES					
Danlí, El Paraíso					
PORCHES (3)					
CLASE	TECHO	PISO	BARANDA	CIELO RASO	CÓDIGO
1	NO	SI	SI	NO	3 - 1 - 0
2	SI	SI	NO	NO	3 - 2 - 0
3	SI	SI	NO	SI	3 - 3 - 0
4	SI	SI	SI	SI	3 - 4 - 0
ALVOLADIZO					

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR ESCALON				
ESCALERAS (4)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	HORMIGON REF. Y MOSAICO	-	-	21,615.66
2	HORMIGON REF. TALLADAS	-	6,956.42	-
3	MADERA		1,076.00	-
4	HIERRO		355.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
PAVIMENTOS (5)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	MOSAICO LISO	-	423.34	-
2	CONCRETO	-	1,150.00	-
3	ADOQUIN	-	315.18	-
4	ASFALTO		1,680.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
GARAGES (6)				
CLASE	TECHO	PISO	CIELO RASO	FRACCION % CBU
1	SI	NO	NO	0.20 - 0.25
2	SI	SI	NO	0.25 - 0.40
3	SI	SI	SI	0.33 - 0.60

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
Danlí, El Paraíso						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
MEZZANINE (7)						
CODIGO	DESCRIPCION					COSTO POR M²
	COLUMNAS	PISO	BARANDA	PAREDES INTERIORES	CIELO RAZO	
1	HORMIGON REF.	MOSAICO	HIERRO	-	-	L 4,938.07
2	HORMIGON REF.	MOSAICO	BLOQUES	-	REPELLO	L 6,948.74
3	HORMIGON REF.	L TERRAZO	HIERRO	-	REPELLO FINO	L 6,779.31
4	HORMIGON REF.	L TERRAZO	-	ALUMINIO Y VIDRIO	AISLITE	L 11,491.10
5	MADERA	MADERA	MADERA	-	PLYWOOD DE PINO	L 3,785.48
6	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	MADERA MACHIMBRE	PLYWOOD DE PINO	L 3,352.89
7	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	PLYWOOD	PLYWOOD DE PINO	L 5,982.89

1. TABLA DE VALORES DE TIERRA URBANA

#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado	#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado
1	Vereda Real	L. 2,800.00	20	Llanos de San Cristobal	L. 1,620.00
2	Nueva Esperanza	L. 720.00	21	LOS GIRASOLES	L. 1,890.00
3	Los Lirios	L. 1,620.00	22	ASOTRAO	L. 1,890.00
4	Gualiqueme	L. 5,400.00	23	EL SAUCE I ETAPA	L. 2,700.00
5	El Mirador	L. 2,700.00	24	EL SAUCE II ETAPA	L. 1,350.00
6	La Cofradia	L. 2,700.00	25	TEODORO RODAS VALLE	L. 5,400.00
7	Villeda Morales	L. 4,725.00	26	BUENOS AIRES	L. 2,350.00
8	Bethel	L. 1,350.00	27	LAS COLINAS	L. 4,860.00
9	Carmelo Abajo	L. 6,750.00	28	LAS FLORES	L. 6,750.00
10	La Ceibita	L. 2,160.00	29	BARRIO ABAJO	L. 6,750.00

11	El Zarzal I Etapa	L. 8,100.00	30	EL CENTRO	L. 24,300.00
12	El Zarzal Ii Etapa	L. 4,050.00	31	LA JOYA	L. 1,890.00
13	Nueva Esperanza	L. 720.00	32	LA AURORA	L. 1,890.00
14	San Jose	L. 1,620.00	33	EL PAISAJE	L. 1,620.00
15	Eben-Ezer	L. 1,620.00	34	PUEBLO NUEVO	L. 9,450.00
16	Santo Domingo	L. 2,160.00	35	TIERRA BLANCA	L. 1,860.00
17	Villas de San Antonio	L. 1,350.00	36	LA ESPERANZA	L. 5,400.00
18	Loma Verde	L. 2,700.00	37	LOS LIRIOS	L. 1,620.00
19	La Estancia	L. 1,890.00	38	BELLA VISTA	L. 2,700.00
39	LAS BRISAS	L. 5,400.00	48	ALTAMIRA	L. 4,905.00
40	MONTE FRESCO	L. 3,240.00	49	LOS PINOS	L. 900.00
41	CONCEPCION	L. 2,700.00	50	LAS ACACIAS	L. 1,620.00
42	VISTA HERMOSA	L. 2,160.00	51	LOS ARCOS	L. 1,350.00
43	APAGUIZ	L. 4,860.00	52	SANTA GERTRUDIZ	L. 1,350.00
44	SAN CRISTOBAL	L. 1,890.00	53		
45	LA GRANJITA	L. 1,620.00	54		
46	ALEMANA	L. 2,700.00	55		
47	LOS MANGOS	L. 3,600.00	56		

Nota:

Todos los Barrios y Colonias del casco urbano de Danlí tendrán un ajuste en el valor por metro cuadrado de tierra, esto debido al estudio de valores catastrales para el quinquenio 2025-2029. Los Barrios y colonias que se muestran en cuadro se utilizaron como muestra de la actualización que se realizara a partir del 2025.

1. TABLA DE VALORES DE TIERRA RURAL

CODIGO DE TIERRA	CLASIFICACION DE LA TIERRA RURAL SEGÚN SU CAPACIDAD AGROLOGICA	VALOR/Mz.	VALOR/Has.
I	Tierras de excelente calidad, casi planas, aptas para el cultivo intensivo de toda clase de cultivos sin ningún riesgo de erosión; se incluyen en esta clase de tierras las vegas de los ríos. Son suelos profundos y buena textura *(sandía, granos básicos, hortalizas, pasto cultivado, tabaco, palma africana, rambután, plátano, coco, banano, etc.)*	L. 60,000.00	L. 86,000.00
II	Tierras de muy buena calidad, con pendientes mínimas ligeramente susceptibles a la erosión que pueden ser cultivadas a través de métodos sencillos, suelos profundos y poca textura *(fincas de café, piña, granos básicos, pasto cultivado, etc.)*	L.55,000.00	L. 78,800.00

III	La mayoría de estos suelos que son casi planos y lentamente permeables, requieren para su explotación trabajos adicionales de drenaje, por lo general no pueden ser utilizados para cultivos en rotación. No permiten la ejecución de labores agrícolas en épocas de siembra. Son suelos arcillosos y poco profundos (fábricas de ladrillo y teja, pasto natural, arroz, piscicultura, etc.)	L. 50,000.00	L. 71,700.00
IV	Tierras cultivables con limitaciones severas que restringen su uso. Para su cultivo se deben efectuar costosas actividades de conservación. Se recomienda para ser utilizados para cultivos en rotación. *(Granos básicos, pasto natural, pinares, robledales y a veces café, etc.)*	L.45,000.00	L. 64,500.00
V	Aunque son casi planas, los suelos de esta clase limitan su uso al pastoreo, las actividades forestales y la vida silvestre. Suelos áridos Pedrosos, arenosos mínima profundidad de humus.	L. 40,000.00	L. 57,300.00
VI	Tierras con bastantes limitaciones de uso en actividades agrícolas, solamente destinadas para pastos, la actividad forestal y la vida silvestre. *(Pasto y bosque sin definición de área de cada rubro.*	L. 35,000.00	L. 50,200.00
VII	Tierras no aptas para la agricultura, con severas limitaciones y consecuente con alto riesgo para ser utilizadas en el establecimiento de pastizales por las fuertes pendientes que presentan por consiguiente son altamente susceptibles a la erosión	L.30,000.00	L. 43,000.00
VIII	A estas tierras pertenecen las de afloramiento rocoso entre las que se consideran las tierras extremadamente altas, por lo se restringen su uso a las actividades recreativas caza, campo.	L.28,000.00	L. 40,100.00
A.- Tierra urbana y rural destinada para el desarrollo urbanísticos / lotificaciones		L. 350,000.00	L. 501,200.00
B.- Tierra urbana y rural destinada para producción de tabaco con fines de alquiler con acceso y agua		L. 100,000.00	L. 143,420.00

Parcela Típica

DESCRIPCION	FACTOR DE PARCELA TIPICA	UNIDAD DE MEDIDA
URBANA	450	METROS CUADRADOS
RURAL	-	MANZANAS

1. Tabla De Valores Para Cultivo Permanente

TABLA DE COSTOS UNITARIOS DE CULTIVOS PERMANENTES
MUNICIPALIDAD DE DANLI, EL PARAISO

CÓDIGO	CULTIVO	IMAGEN	COSTO POR HECTÁREA	COSTO POR MANZANA	PLANTAS POR HAS	COSTO POR PLANTA
403	BANANO		L. 53,019.82	L. 36,966.75	1400	L. 37.87
424	PASTO		L. 13,493.83	L. 9,408.24	NA	NA
411	CAÑA DE AZUCAR		L. 24,163.05	L. 16,847.08	NA	NA
406	CAFÉ		L. 40,354.66	L. 28,136.28	4000	L. 10.09
N/A	CACAO		L. 27,938.08	L. 19,479.90	NA	NA
441	AGUACATE		L. 33,780.92	L. 23,552.90	292	L. 115.69

Constancias Catastrales.

Debido al estudio de valores catastrales aprobado para el quinquenio 2025-2029; se emitirán dos tipos de constancias catastrales a partir del 2025, los tipos de constancia:

A. Constancia Catastral Con Valor Concertado
B. Constancia Catastral Sin Valor Concertado

Nota: El contribuyente elijara el tipo de constancia catastral que requiera según necesidades o tramite a realizar.

El Relacionador Publico Roldan Barahona, sede micrófonos a los ciudadanos que quieran participar o tener alguna consulta.

El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, manifiesta que no quiere afectar la población si no que hay muchas cosas buenas por hacer para este municipio y miren se espera desde el mes de julio la construcción de la carretera de Danlí a Trojes y aun nada ya que han hecho un Boulevard y un tercer carril para descongestionar circulación de vehículos.

Toma la Palabra la Sra. Nolvia Ávila, habitante de la Colonia Eben Ezer expresa que realmente que si se invierte ese dinero para la comunidad estaría bien porque si se ve esa calle de la Terminal y salida a Jamastran no sirve.

El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, expresa que como alcalde municipal esta usando los fondos municipales con manos puras para el beneficio de Danlí ya que están atrayendo inversión de empresas que ya le han pedido identificar terrenos para centros comerciales y hotel Cinco estrellas.

Toma la palabra la Sra. Nancy Peña, vecina de la Colonia Los Gualiqueme, estaría de acuerdo siempre y cuando se cumplan con las Colonias porque saben que están pavimentando, pero deben hacer estudio porque si hay bastantes problemas con las Aguas Negra.

Toma la Palabra el Ciudadano Juan Ángel Salgado, vecino de la Colonia las Acacias Sector # 3, manifestando que ha escuchado las iniciativas y reconoce lo que ha realizado la Corporación Municipal, pero quiere manifestar que han ingresado solicitudes en varias ocasiones por el tema del tren de aseo ya que es una gran contaminación en su colonia por lo que ha solicitado el apoyo a los medios de comunicación, pero hacen caso omiso es por ello que aprovecha la oportunidad para solicitar el apoyo para que pase el recolector de basura en las Acacias sector 1 , 2 y 3.

El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, expresa al respecto que lo tomara en consideración cada una de las peticiones.

El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz y los miembros corporativos presentes junto con los ciudadanos presentes en dicha sesión lograron establecer y Aprobar los siguientes porcentajes de concertación en área Urbana y Rural, de la siguiente manera:

- **Área Urbana:** Porcentaje de Concertación se presenta en un 15%
- **Área Rural:** Porcentaje de Concertación se presenta en un 80%

Ver Acuerdo N. 001-2024.

8).-Acuerdo.

ACUERDO N. 001-2024: La Corporación Municipal en el uso de las facultades que la ley le confiere; **Y CONSIDERANDO**: Que al tenor del artículo 84 del Reglamento de la Ley de Municipalidades vigente, EL VALOR CATASTRAL de los inmuebles podrá ser ajustado, en los años terminados en cero (0) y en cinco (5), aplicando los criterios fijados en el artículo 76 de la Ley, y en donde además de los factores de valorización expresados en el precitado artículo 76, el avaluó podrá basarse en los elementos y circunstancias, siguientes: **a)** El valor declarado del inmueble, con indicación del valor del terreno y del edificio o construcción; **b)** Precio de venta o valor de mercado actual. Se puede complementar esta información con el valor actual de las propiedades adyacentes; **c)** Clase de materiales de construcción utilizados en todas y cada una de las partes del inmueble o área construida; y, **d)** Los beneficios directos que perciba el inmueble por ejecución de obras de servicio público.- **CONSIDERANDO:** Que para proceder al ajuste de los valores catastrales de los inmuebles ubicados en este términos municipal se pondero en base a las tablas que fueron sometidas en consulta a los vecinos que se hicieron presente a esta sesión de cabildo abierto y que a continuación se desglosan:

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO					
USO: RESIDENCIAL UNA FAMILIA (1)					
CALIDAD	CLASE UNO (1)	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (4)	CLASE (6)
10	L 3,263.10	L 6,151.47	L 8,499.76	L 2,831.93	L 3,348.63
15	L 3,513.01	L 7,110.74	L 11,808.04	L 3,484.93	L 4,111.35
20	L 3,762.93	L 8,070.00	L 15,116.31	L 4,137.93	L 4,874.08
25	L 5,559.33	L 9,058.16	L 17,206.26	L 5,296.14	L 6,221.46
30	L 7,355.74	L 10,046.32	L 19,296.20	L 6,454.36	L 7,568.85
35	L 7,196.70	L 11,754.59	L 19,573.36	L 7,898.18	L 7,604.10
40	L 7,037.67	L 13,462.86	L 19,850.53	L 9,342.01	L 7,639.36
45	L 10,486.79	L 14,790.98	L 21,563.82	L 11,700.00	
50	L 13,935.91	L 16,119.10	L 23,277.11	L 14,057.99	
55		L 18,578.29	L 23,923.39		
60		L 21,037.48	L 24,569.67		
65		L 21,299.36	L 25,215.95		
70		L 21,561.23	L 25,862.23		
75		L 21,823.11			
80		L 22,084.98			

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO					
COMERCIAL (2)					
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (4)	CLASE (6)
10	L 2,105.21	L 7,630.65	L 10,488.40	L 2,334.94	L 2,865.88
15	L 2,847.56	L 6,878.72	L 10,265.47	L 2,562.74	L 4,632.65
20	L 3,589.92	L 6,126.79	L 10,042.54	L 2,790.54	L 6,399.43
25	L 5,093.18	L 6,441.74	L 10,613.70	L 3,157.68	L 6,531.54
30	L 6,596.44	L 6,756.69	L 11,184.87	L 3,524.82	L 6,663.66
35		L 7,806.99	L 11,585.08	L 5,242.70	
40		L 8,857.30	L 11,985.29	L 6,960.58	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
O F I C I N A S (3)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (6)
10	L 4,007.96	L 7,127.90	L 5,582.06
15	L 4,516.55	L 7,631.73	L 6,513.34
20	L 5,025.15	L 8,135.57	L 7,444.61
25	L 5,990.04	L 9,408.00	L 7,892.40
30	L 6,954.92	L 10,680.44	L 8,340.19
35	L 9,134.07	L 12,418.18	
40	L 11,313.22	L 14,155.91	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
F A B R I C A S (5)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,146.91	L 5,693.59	L 3,328.61
15	L 6,069.02	L 7,146.27	L 4,966.41
20	L 8,991.13	L 8,598.95	L 6,604.22
25	L 8,519.36		L 8,153.72
30	L 8,047.58		L 9,703.22

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
BODEGAS (4)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,115.53	L 5,404.50	L 2,286.83
15	L 3,497.43	L 6,816.15	L 2,492.85
20	L 3,879.32	L 8,227.80	L 2,698.87
25	L 4,671.90		L 4,872.40
30	L 5,464.48		L 7,045.93

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
RESIDENCIAL DOS FAMILIAS (6)			
CALIDAD	**CLASE (1)**	**CLASE (2)**	**CLASE (3)**
10	**L 2,701.09**	**L 5,104.44**	**L 9,949.65**
15	**L 4,154.49**	**L 6,309.99**	**L 10,684.06**
20	**L 5,607.90**	**L 7,515.55**	**L 11,418.46**
25	**L 6,445.00**	**L 8,844.75**	**L 17,673.75**
30	**L 7,282.11**	**L 10,173.96**	**L 23,929.04**
35	**L 12,008.56**	**L 13,089.56**	
40	**L 16,735.02**	**L 16,005.15**	
45	**L 15,362.14**	**L 17,941.42**	
50	**L 13,989.26**	**L 19,877.70**	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO ESTABLOS (7)							
CODIGO	**DESCRIPCION**						**COSTO POR M²**
	ZAPATAS	**SOLERAS**	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 712.23
2	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,083.38
3	-	-	HORM. REF.	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,481.59
4	-	-	MADERA	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	TEJA DE BARRO	L 4,288.32
5	-	-	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	LAMINA DE ZINC	L 4,981.13
6	-	MADERA	TUBO GALV.	H. REF.	-	LAMINA DE ZINC	L 3,028.47
7	H. REF.	MADERA	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON	TEJA DE BARRO	L 7,789.51

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO RANCHO DE TABACO (8)						
CODIGO	**DESCRIPCION**					**COSTO POR M²**
	SOLERA SUP. (CORONA)	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	MADERA	MADERA	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 1,617.47
2	MADERA	CONCRETO	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,046.48
3	MADERA	MADERA	CEM.	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,356.82

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
Danlí, El Paraíso							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
GALERA PARA POLLOS (9)							
CODIGO	DESCRIPCION						COSTO POR M²
	PAREDES	PISO	ELECTRICIDAD	AGUA	TECHO		
					TIPO	ACABADO	
10	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	TIERRA	POCA	POCA	½ AGUA	LAMINA DE ZINC	L 301.64
20	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO INFERIOR	SUFICIENTE	SUFICIENTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 402.18
30	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 502.73
40	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 703.82

10 = EN LAS PAREDES EL 70% ES ALAMBRE DE GALLINA 30% ES MADERA
20 = EN LAS PAREDES EL 60% ES ALAMBRE DE GALLINA 40% ES MADERA
30 = EN LAS PAREDES EL 50% ES ALAMBRE DE GALLINA 50% ES MADERA
40 = EN LAS PAREDES EL 30% ES ALAMBRE DE GALLINA 70% ES MADERA

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
APARTAMENTOS (A)			
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)
10	L 2,129.92	L 5,655.57	L 11,270.29
15	L 3,521.50	L 7,944.10	L 11,672.54
20	L 4,913.07	L 10,232.62	L 12,074.80
25		L 9,181.68	L 17,952.00
30		L 8,130.74	L 23,829.21
35		L 14,412.25	
40		L 20,693.76	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
ENCHAPES (1)				
CÓDIGO DE MATERIAL	TIPO DE MATERIAL	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	AZULEJO	-	1,453.28	1,828.58
2	CERAMICA	1,522.83	2,156.67	1,567.18
3	PIEDRA CANTERA	-	2,742.18	-
4	FACHALETA	-	1,058.93	-
5	MADERA MACHIMBRE	-	-	790.71
6	PLAYWOOD DE PINO	-	650.82	-
7	MARMOL	-	-	2,866.67
8	PLYWOOD DE COLOR	-	-	992.09

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO LINEAL				
CERCOS (2)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	ADOBE	1,538.11	2,387.27	5,269.88
2	LADRILLO RAFON	2,336.83	3,032.89	4,945.98
3	BLOQUE DE CONCRETO	1,150.54	1,998.78	4,945.98
4	MALLA CICLON	404.45	1,626.38	-
5	LADRILLO RAFON Y VERJA	4,272.03	5,700.30	6,114.87

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES					
Danlí, El Paraíso					
PORCHES (3)					
CLASE	TECHO	PISO	BARANDA	CIELO RASO	CÓDIGO
1	NO	SI	SI	NO	3 - 1 - 0
2	SI	SI	NO	NO	3 - 2 - 0
3	SI	SI	NO	SI	3 - 3 - 0
4	SI	SI	SI	SI	3 - 4 - 0
ALVOLADIZO					

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR ESCALON				
ESCALERAS (4)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	HORMIGON REF. Y MOSAICO	-	-	21,615.66
2	HORMIGON REF. TALLADAS	-	6,956.42	-
3	MADERA		1,076.00	-
4	HIERRO		355.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
PAVIMENTOS (5)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	MOSAICO LISO	-	423.34	-
2	CONCRETO	-	1,150.00	-
3	ADOQUIN	-	315.18	-
4	ASFALTO		1,680.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
GARAGES (6)				
CLASE	TECHO	PISO	CIELO RASO	FRACCION % CBU
1	SI	NO	NO	0.20 - 0.25
2	SI	SI	NO	0.25 - 0.40
3	SI	SI	SI	0.33 - 0.60

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
Danlí, El Paraíso						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
MEZZANINE (7)						
CODIGO	DESCRIPCION					COSTO POR M²
	COLUMNAS	PISO	BARANDA	PAREDES INTERIORES	CIELO RAZO	
1	HORMIGON REF.	MOSAICO	HIERRO	-	-	L 4,938.07
2	HORMIGON REF.	MOSAICO	BLOQUES	-	REPELLO	L 6,948.74
3	HORMIGON REF.	L TERRAZO	HIERRO	-	REPELLO FINO	L 6,779.31
4	HORMIGON REF.	L TERRAZO	-	ALUMINIO Y VIDRIO	AISLITE	L 11,491.10
5	MADERA	MADERA	MADERA	-	PLYWOOD DE PINO	L 3,785.48
6	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	MADERA MACHIMBRE	PLYWOOD DE PINO	L 3,352.89
7	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	PLYWOOD	PLYWOOD DE PINO	L 5,982.89

2. TABLA DE VALORES DE TIERRA URBANA

#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado	#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado
1	Vereda Real	L. 2,800.00	20	Llanos de San Cristobal	L. 1,620.00
2	Nueva Esperanza	L. 720.00	21	LOS GIRASOLES	L. 1,890.00
3	Los Lirios	L. 1,620.00	22	ASOTRAO	L. 1,890.00
4	Gualiqueme	L. 5,400.00	23	EL SAUCE I ETAPA	L. 2,700.00
5	El Mirador	L. 2,700.00	24	EL SAUCE II ETAPA	L. 1,350.00
6	La Cofradia	L. 2,700.00	25	TEODORO RODAS VALLE	L. 5,400.00
7	Villeda Morales	L. 4,725.00	26	BUENOS AIRES	L. 2,350.00
8	Bethel	L. 1,350.00	27	LAS COLINAS	L. 4,860.00
9	Carmelo Abajo	L. 6,750.00	28	LAS FLORES	L. 6,750.00
10	La Ceibita	L. 2,160.00	29	BARRIO ABAJO	L. 6,750.00

11	El Zarzal I Etapa	L. 8,100.00	30	EL CENTRO	L. 24,300.00
12	El Zarzal Ii Etapa	L. 4,050.00	31	LA JOYA	L. 1,890.00
13	Nueva Esperanza	L. 720.00	32	LA AURORA	L. 1,890.00
14	San Jose	L. 1,620.00	33	EL PAISAJE	L. 1,620.00
15	Eben-Ezer	L. 1,620.00	34	PUEBLO NUEVO	L. 9,450.00
16	Santo Domingo	L. 2,160.00	35	TIERRA BLANCA	L. 1,860.00
17	Villas de San Antonio	L. 1,350.00	36	LA ESPERANZA	L. 5,400.00
18	Loma Verde	L. 2,700.00	37	LOS LIRIOS	L. 1,620.00
19	La Estancia	L. 1,890.00	38	BELLA VISTA	L. 2,700.00
39	LAS BRISAS	L. 5,400.00	48	ALTAMIRA	L. 4,905.00
40	MONTE FRESCO	L. 3,240.00	49	LOS PINOS	L. 900.00
41	CONCEPCION	L. 2,700.00	50	LAS ACACIAS	L. 1,620.00
42	VISTA HERMOSA	L. 2,160.00	51	LOS ARCOS	L. 1,350.00
43	APAGUIZ	L. 4,860.00	52	SANTA GERTRUDIZ	L. 1,350.00
44	SAN CRISTOBAL	L. 1,890.00	53		
45	LA GRANJITA	L. 1,620.00	54		
46	ALEMANA	L. 2,700.00	55		
47	LOS MANGOS	L. 3,600.00	56		

Nota:

Todos los Barrios y Colonias del casco urbano de Danlí tendrán un ajuste en el valor por metro cuadrado de tierra, esto debido al estudio de valores catastrales para el quinquenio 2025-2029. Los Barrios y colonias que se muestran en cuadro se utilizaron como muestra de la actualización que se realizara a partir del 2025.

1. TABLA DE VALORES DE TIERRA RURAL

CODIGO DE TIERRA	CLASIFICACION DE LA TIERRA RURAL SEGÚN SU CAPACIDAD AGROLOGICA	VALOR/Mz.	VALOR/Has.
I	Tierras de excelente calidad, casi planas, aptas para el cultivo intensivo de toda clase de cultivos sin ningún riesgo de erosión; se incluyen en esta clase de tierras las vegas de los ríos. Son suelos profundos y buena textura *(sandía, granos básicos, hortalizas, pasto cultivado, tabaco, palma africana, rambután, plátano, coco, banano, etc.)*	L. 60,000.00	L. 86,000.00
II	Tierras de muy buena calidad, con pendientes mínimas ligeramente susceptibles a la erosión que pueden ser cultivadas a través de métodos sencillos, suelos profundos y poca textura *(fincas de café, piña, granos básicos, pasto cultivado, etc.)*	L.55,000.00	L. 78,800.00

III	La mayoría de estos suelos que son casi planos y lentamente permeables, requieren para su explotación trabajos adicionales de drenaje, por lo general no pueden ser utilizados para cultivos en rotación. No permiten la ejecución de labores agrícolas en épocas de siembra. Son suelos arcillosos y poco profundos (fábricas de ladrillo y teja, pasto natural, arroz, piscicultura, etc.)	L. 50,000.00	L. 71,700.00
IV	Tierras cultivables con limitaciones severas que restringen su uso. Para su cultivo se deben efectuar costosas actividades de conservación. Se recomienda para ser utilizados para cultivos en rotación. *(Granos básicos, pasto natural, pinares, robledales y a veces café, etc.)*	L.45,000.00	L. 64,500.00
V	Aunque son casi planas, los suelos de esta clase limitan su uso al pastoreo, las actividades forestales y la vida silvestre. Suelos áridos Pedrosos, arenosos mínima profundidad de humus.	L. 40,000.00	L. 57,300.00
VI	Tierras con bastantes limitaciones de uso en actividades agrícolas, solamente destinadas para pastos, la actividad forestal y la vida silvestre. *(Pasto y bosque sin definición de área de cada rubro.*	L. 35,000.00	L. 50,200.00
VII	Tierras no aptas para la agricultura, con severas limitaciones y consecuente con alto riesgo para ser utilizadas en el establecimiento de pastizales por las fuertes pendientes que presentan por consiguiente son altamente susceptibles a la erosión	L.30,000.00	L. 43,000.00
VIII	A estas tierras pertenecen las de afloramiento rocoso entre las que se consideran las tierras extremadamente altas, por lo se restringen su uso a las actividades recreativas caza, campo.	L.28,000.00	L. 40,100.00
A.- Tierra urbana y rural destinada para el desarrollo urbanísticos / lotificaciones		L. 350,000.00	L. 501,200.00
B.- Tierra urbana y rural destinada para producción de tabaco con fines de alquiler con acceso y agua		L. 100,000.00	L. 143,420.00

Parcela Típica

DESCRIPCION	FACTOR DE PARCELA TIPICA	UNIDAD DE MEDIDA
URBANA	450	METROS CUADRADOS
RURAL	-	MANZANAS

1. Tabla De Valores Para Cultivo Permanente

TABLA DE COSTOS UNITARIOS DE CULTIVOS PERMANENTES
MUNICIPALIDAD DE DANLI, EL PARAISO

CÓDIGO	CULTIVO	IMAGEN	COSTO POR HECTÁREA	COSTO POR MANZANA	PLANTAS POR HAS	COSTO POR PLANTA
403	BANANO		L. 53,019.82	L. 36,966.75	1400	L. 37.87
424	PASTO		L. 13,493.83	L. 9,408.24	NA	NA
411	CAÑA DE AZUCAR		L. 24,163.05	L. 16,847.08	NA	NA
406	CAFÉ		L. 40,354.66	L. 28,136.28	4000	L. 10.09
N/A	CACAO		L. 27,938.08	L. 19,479.90	NA	NA
441	AGUACATE		L. 33,780.92	L. 23,552.90	292	L. 115.69

Constancias Catastrales.

Debido al estudio de valores catastrales aprobado para el quinquenio 2025-2029; se emitirán dos tipos de constancias catastrales a partir del 2025, los tipos de constancia:

C. Constancia Catastral Con Valor Concertado

D. Constancia Catastral Sin Valor Concertado

Nota: El contribuyente elijara el tipo de constancia catastral que requiera según necesidades o tramite a realizar.

CONSIDERANDO: Que al tenor del artículo 19 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades, la reunión de los vecinos de un término municipal, y/o la de los representantes de organizaciones locales legalmente constituidas, con las autoridades, del Gobierno Municipal en sesiones cabido abierto o en asambleas de carácter consultivo, constituyen un instrumento de comunicación directa necesario para una eficaz administración que responde a los anhelos de la población y sea una expresión permanente de la voluntad popular Y EN DONDE PARA SU CELEBRACIÓN, se observaran las normas prescritas en dicho precepto legal, a las cuales se sujetó la presente Sesión de cabildo abierto .- **CONSIDERANDO:** Que al tenor de artículo 147 del Reglamento de la Ley de Municipalidades el Plan de Arbitrios es una ley local de obligatorio cumplimiento con todos los vecinos y transeúntes del municipio, donde anualmente se establecen las tasas, gravámenes, las normas y procedimientos relativos al sistema tributario de cada municipalidad.- **CONSIDERANDO**: Que los actos de la administración municipal, deben sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirven de causa y en el derecho aplicable.- Y en apego a los preceptos legales antes invocados, Por Unanimidad de Votos **ACUERDA**: lo siguiente: **PRIMERO**: Tener por bien los informes rendidos por El Jefe de Catastro Municipal Ing. Gerardo López y el Ing. Raúl Antonio Maradiaga Garay en su condición de Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial (OUT) de la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON).- **SEGUNDO**: Aprobar los valores catastrales para el cobro de bienes Inmuebles tanto área urbana como área rural de la siguiente manera: **ÁREA RURAL:** Porcentaje de Concertación 80%, Tabla De Valores Para Cultivo Permanente y Valores de Tierra Rural.- **ÁREA URBANA:** Porcentaje de Concertación 15% , Valores de Tierra Urbana y Catálogo de costos de edificaciones típicas, conforme a las tablas que forman parte integrante de esta resolución, emitidos por los precitados, Departamento de Catastro y Personero de la AMHON.- **TERCERO**: La presente resolución quedará firma al día siguiente de su publicación en un diario de circulación nacional conforme a lo estipulado en el artículo 150 del Reglamento de la Ley de Municipalidades vigente; mandando al efecto al Secretario Municipal a incorporar la presente modificación o ajuste de valores catastrales aquí aprobado al PLAN DE ARBITRIOS que correspondiente al año 2025 - **PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

9).- Cierre de la Sesión

No habiendo más que tratar, El Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, cerró la sesión a las cuatro con cinco minutos de la tarde (4:05 p.m.).

Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla
Secretario Municipal

MUNICIPALIDAD DE DANLÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DANLI
DEPARTAMENTO DE EL PARAISO, HONDURAS C.A.
Tel. 2763-2290; 2763-2080 Fax (504) 2763-2638

C E R T I F I C A C I Ó N

El Suscrito Secretario Municipal de Danlí, Departamento de El Paraíso, de libro de Actas de Corporación Municipal, **Tomo IV- V, año 2017-2025**, **CERTIFICA:** El punto de Acta que literalmente dice: **ACTA No. 06-2024**, se celebró sesión de Cabildo Abierto Consultivo, el día viernes veinte (20) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las **dos con cuarenta y dos minutos de la tarde** (2:42 p.m.), **presidida por el Alcalde Municipal Sr. Abraham Kafati Diaz, con la asistencia** de los Regidores Municipales: Ing. Melvin Matías Betanco Vargas, P.M. Elida María Calderón Matamoros, Lic. Isaac Francisco Jiménez Morga, Lic. Carlos Felipe Castillo Segura, Lic. Noé Mauricio Ramírez Rivera, presentes los vecinos del Municipio de Danlí y con el Suscrito Secretario Municipal Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla, se procedió de la siguiente manera: **1).-** Comprobación del Quórum.-**2).-** Apertura de la Sesión.-**3).-**Invocación a Dios.-**4).-**Lectura Discusión y aprobación de la agenda.-**5).-**Lectura del Acuerdo Corporativo para la celebración del Cabildo Abierto Consultivo.-**6).-** Palabras de Bienvenida por el Alcalde Municipal y Explicación del Objetivo de la Sesión.-**7).- Tema: SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES A LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL CON LA INTERVENCIÓN DE CATASTRO Y LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE HONDURAS (AMHON).-8).-**Acuerdo.-**9).-**Cierre de la Sesión.-**8).-** **ACUERDO: ACUERDO N. 001-2024:** La Corporación Municipal en el uso de las facultades que la ley le confiere; **Y CONSIDERANDO**: Que al tenor del artículo 84 del Reglamento de la Ley de Municipalidades vigente, EL VALOR CATASTRAL de los inmuebles podrá ser ajustado, en los años terminados en cero (0) y en cinco (5), aplicando los criterios fijados en el artículo 76 de la Ley, y en donde además de los factores de valorización expresados en el precitado artículo 76, el avaluó podrá basarse en los elementos y circunstancias, siguientes: **a)** El valor declarado del inmueble, con indicación del valor del terreno y del edificio o construcción; **b)** Precio de venta o valor de mercado actual. Se puede complementar esta información con el valor actual de las propiedades adyacentes; **c)** Clase de materiales de construcción utilizados en todas y cada una de las partes del inmueble o área construida; y, **d)** Los beneficios directos que perciba el inmueble por ejecución de obras de servicio público.- **CONSIDERANDO:** Que para proceder al ajuste de los valores catastrales de los inmuebles ubicados en este términos municipal se pondero en base a las tablas que fueron sometidas en consulta a los vecinos que se hicieron presente a esta sesión de cabildo abierto y que a continuación se desglosan:

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO USO: RESIDENCIAL UNA FAMILIA (1)												
CALIDAD	CLASE UNO (1)		CLASE (2)		CLASE (3)		CLASE (4)		CLASE (6)			
10	L	3,263.10	L	6,151.47	L	8,499.76	L	2,831.93	L	3,348.63		
15	L	3,513.01	L	7,110.74	L	11,808.04	L	3,484.93	L	4,111.35		
20	L	3,762.93	L	8,070.00	L	15,116.31	L	4,137.93	L	4,874.08		
25	L	5,559.33	L	9,058.16	L	17,206.26	L	5,296.14	L	6,221.46		
30	L	7,355.74	L	10,046.32	L	19,296.20	L	6,454.36	L	7,568.85		
35	L	7,196.70	L	11,754.59	L	19,573.36	L	7,898.18	L	7,604.10		
40	L	7,037.67	L	13,462.86	L	19,850.53	L	9,342.01	L	7,639.36		
45	L	10,486.79	L	14,790.98	L	21,563.82	L	11,700.00				
50	L	13,935.91	L	16,119.10	L	23,277.11	L	14,057.99				
55			L	18,578.29	L	23,923.39						
60			L	21,037.48	L	24,569.67						
65			L	21,299.36	L	25,215.95						
70			L	21,561.23	L	25,862.23						
75			L	21,823.11								
80			L	22,084.98								

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO					
COMERCIAL (2)					
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (4)	CLASE (6)
10	L 2,105.21	L 7,630.65	L 10,488.40	L 2,334.94	L 2,865.88
15	L 2,847.56	L 6,878.72	L 10,265.47	L 2,562.74	L 4,632.65
20	L 3,589.92	L 6,126.79	L 10,042.54	L 2,790.54	L 6,399.43
25	L 5,093.18	L 6,441.74	L 10,613.70	L 3,157.68	L 6,531.54
30	L 6,596.44	L 6,756.69	L 11,184.87	L 3,524.82	L 6,663.66
35		L 7,806.99	L 11,585.08	L 5,242.70	
40		L 8,857.30	L 11,985.29	L 6,960.58	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
OFICINAS (3)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (6)
10	L 4,007.96	L 7,127.90	L 5,582.06
15	L 4,516.55	L 7,631.73	L 6,513.34
20	L 5,025.15	L 8,135.57	L 7,444.61
25	L 5,990.04	L 9,408.00	L 7,892.40
30	L 6,954.92	L 10,680.44	L 8,340.19
35	L 9,134.07	L 12,418.18	
40	L 11,313.22	L 14,155.91	

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
FABRICAS (5)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,146.91	L 5,693.59	L 3,328.61
15	L 6,069.02	L 7,146.27	L 4,966.41
20	L 8,991.13	L 8,598.95	L 6,604.22
25	L 8,519.36		L 8,153.72
30	L 8,047.58		L 9,703.22

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
BODEGAS (4)			
CALIDAD	CLASE (2)	CLASE (3)	CLASE (5)
10	L 3,115.53	L 5,404.50	L 2,286.83
15	L 3,497.43	L 6,816.15	L 2,492.85
20	L 3,879.32	L 8,227.80	L 2,698.87
25	L 4,671.90		L 4,872.40
30	L 5,464.48		L 7,045.93

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS Danlí, El Paraíso COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
RESIDENCIAL DOS FAMILIAS (6)			
CALIDAD	**CLASE (1)**	**CLASE (2)**	**CLASE (3)**
10	**L 2,701.09**	**L 5,104.44**	**L 9,949.65**
15	**L 4,154.49**	**L 6,309.99**	**L 10,684.06**
20	**L 5,607.90**	**L 7,515.55**	**L 11,418.46**
25	**L 6,445.00**	**L 8,844.75**	**L 17,673.75**
30	**L 7,282.11**	**L 10,173.96**	**L 23,929.04**
35	**L 12,008.56**	**L 13,089.56**	
40	**L 16,735.02**	**L 16,005.15**	
45	**L 15,362.14**	**L 17,941.42**	
50	**L 13,989.26**	**L 19,877.70**	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
Danlí, El Paraíso							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
ESTABLOS (7)							
CODIGO	**DESCRIPCION**						**COSTO POR M²**
	ZAPATAS	**SOLERAS**	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	-	-	MADERA	H.REF.	-	TEJA DE BARRO	L 712.23
2	-	-	MADERA	H.REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,083.38
3	-	-	HORM. REF.	H.REF.	-	TEJA DE BARRO	L 2,481.59
4	-	-	MADERA	H.REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	TEJA DE BARRO	L 4,288.32
5	-	-	HORM. REF.	H.REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	LAMINA DE ZINC	L 4,981.13
6	-	MADERA	TUBO GALV.	H.REF.	-	LAMINA DE ZINC	L 3,028.47
7	H.REF.	MADERA	HORM. REF.	H.REF.	LADRILLO RAFON	TEJA DE BARRO	L 7,789.51

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
Danlí, El Paraíso						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
RANCHO DE TABACO (8)						
CODIGO	**DESCRIPCION**					**COSTO POR M²**
	SOLERA SUP. (CORONA)	**COLUMNAS**	**PISO**	**PAREDES EXTERIORES**	**TECHO**	
1	MADERA	MADERA	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 1,617.47
2	MADERA	CONCRETO	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,046.48
3	MADERA	MADERA	CEM.	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,356.82

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
Danlí, El Paraíso							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
GALERA PARA POLLOS (9)							
CODIGO	DESCRIPCION						COSTO POR M²
	PAREDES	PISO	ELECTRICIDAD	AGUA	TECHO		
					TIPO	ACABADO	
10	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	TIERRA	POCA	POCA	½AGUA	LAMINA DE ZINC	L 301.64
20	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO INFERIOR	SUFICIENTE	SUFICIENTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 402.18
30	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 502.73
40	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L 703.82

10 = EN LAS PAREDES EL 70% ES ALAMBRE DE GALLINA 30% ES MADERA
20 = EN LAS PAREDES EL 60% ES ALAMBRE DE GALLINA 40% ES MADERA
30 = EN LAS PAREDES EL 50% ES ALAMBRE DE GALLINA 50% ES MADERA
40 = EN LAS PAREDES EL 30% ES ALAMBRE DE GALLINA 70% ES MADERA

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
Danlí, El Paraíso			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
APARTAMENTOS (A)			
CALIDAD	CLASE (1)	CLASE (2)	CLASE (3)
10	L 2,129.92	L 5,655.57	L 11,270.29
15	L 3,521.50	L 7,944.10	L 11,672.54
20	L 4,913.07	L 10,232.62	L 12,074.80
25		L 9,181.68	L 17,952.00
30		L 8,130.74	L 23,829.21
35		L 14,412.25	
40		L 20,693.76	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
ENCHAPES (1)				
CÓDIGO DE MATERIAL	TIPO DE MATERIAL	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	AZULEJO	-	1,453.28	1,828.58
2	CERAMICA	1,522.83	2,156.67	1,567.18
3	PIEDRA CANTERA	-	2,742.18	-
4	FACHALETA	-	1,058.93	-
5	MADERA MACHIMBRE	-	-	790.71
6	PLAYWOOD DE PINO	-	650.82	-
7	MARMOL	-	-	2,866.67
8	PLYWOOD DE COLOR	-	-	992.09

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO LINEAL				
CERCOS (2)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	ADOBE	1,538.11	2,387.27	5,269.88
2	LADRILLO RAFON	2,336.83	3,032.89	4,945.98
3	BLOQUE DE CONCRETO	1,150.54	1,998.78	4,945.98
4	MALLA CICLON	404.45	1,626.38	-
5	LADRILLO RAFON Y VERJA	4,272.03	5,700.30	6,114.87

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES					
Danlí, El Paraíso					
PORCHES (3)					
CLASE	TECHO	PISO	BARANDA	CIELO RASO	CÓDIGO
1	NO	SI	SI	NO	3 - 1 - 0
2	SI	SI	NO	NO	3 - 2 - 0
3	SI	SI	NO	SI	3 - 3 - 0
4	SI	SI	SI	SI	3 - 4 - 0
AL VOLADIZO					

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR ESCALON				
ESCALERAS (4)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	HORMIGON REF. Y MOSAICO	-	-	21,615.66
2	HORMIGON REF. TALLADAS	-	6,956.42	-
3	MADERA		1,076.00	-
4	HIERRO		355.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
PAVIMENTOS (5)				
CODIGO	MATERIALES	CALIDAD		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	MOSAICO LISO	-	423.34	-
2	CONCRETO	-	1,150.00	-
3	ADOQUIN	-	315.18	-
4	ASFALTO		1,680.00	

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
Danlí, El Paraíso				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
GARAGES (6)				
CLASE	TECHO	PISO	CIELO RASO	FRACCION % CBU
1	SI	NO	NO	0.20 - 0.25
2	SI	SI	NO	0.25 - 0.40
3	SI	SI	SI	0.33 - 0.60

Nota: Solo para clasificación.

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
Danlí, El Paraíso						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
MEZZANINE (7)						
CODIGO	DESCRIPCION					COSTO POR M²
	COLUMNAS	PISO	BARANDA	PAREDES INTERIORES	CIELO RAZO	
1	HORMIGON REF.	MOSAICO	HIERRO	-	-	L 4,938.07
2	HORMIGON REF.	MOSAICO	BLOQUES	-	REPELLO	L 6,948.74
3	HORMIGON REF.	L TERRAZO	HIERRO	-	REPELLO FINO	L 6,779.31
4	HORMIGON REF.	L TERRAZO	-	ALUMINIO Y VIDRIO	AISLITE	L 11,491.10
5	MADERA	MADERA	MADERA	-	PLYWOOD DE PINO	L 3,785.48
6	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	MADERA MACHIMBRE	PLYWOOD DE PINO	L 3,352.89
7	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	PLYWOOD	PLYWOOD DE PINO	L 5,982.89

3. TABLA DE VALORES DE TIERRA URBANA

#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado	#	Barrio. Colonia. Unidad Residencial	Valor por metro cuadrado
1	Vereda Real	L. 2,800.00	20	Llanos de San Cristobal	L. 1,620.00
2	Nueva Esperanza	L. 720.00	21	LOS GIRASOLES	L. 1,890.00
3	Los Lirios	L. 1,620.00	22	ASOTRAO	L. 1,890.00
4	Gualiqueme	L. 5,400.00	23	EL SAUCE I ETAPA	L. 2,700.00
5	El Mirador	L. 2,700.00	24	EL SAUCE II ETAPA	L. 1,350.00
6	La Cofradia	L. 2,700.00	25	TEODORO RODAS VALLE	L. 5,400.00
7	Villeda Morales	L. 4,725.00	26	BUENOS AIRES	L. 2,350.00
8	Bethel	L. 1,350.00	27	LAS COLINAS	L. 4,860.00
9	Carmelo Abajo	L. 6,750.00	28	LAS FLORES	L. 6,750.00
10	La Ceibita	L. 2,160.00	29	BARRIO ABAJO	L. 6,750.00

11	El Zarzal I Etapa	L. 8,100.00	30	EL CENTRO	L. 24,300.00
12	El Zarzal Ii Etapa	L. 4,050.00	31	LA JOYA	L. 1,890.00
13	Nueva Esperanza	L. 720.00	32	LA AURORA	L. 1,890.00
14	San Jose	L. 1,620.00	33	EL PAISAJE	L. 1,620.00
15	Eben-Ezer	L. 1,620.00	34	PUEBLO NUEVO	L. 9,450.00
16	Santo Domingo	L. 2,160.00	35	TIERRA BLANCA	L. 1,860.00
17	Villas de San Antonio	L. 1,350.00	36	LA ESPERANZA	L. 5,400.00
18	Loma Verde	L. 2,700.00	37	LOS LIRIOS	L. 1,620.00
19	La Estancia	L. 1,890.00	38	BELLA VISTA	L. 2,700.00
39	LAS BRISAS	L. 5,400.00	48	ALTAMIRA	L. 4,905.00
40	MONTE FRESCO	L. 3,240.00	49	LOS PINOS	L. 900.00
41	CONCEPCION	L. 2,700.00	50	LAS ACACIAS	L. 1,620.00
42	VISTA HERMOSA	L. 2,160.00	51	LOS ARCOS	L. 1,350.00
43	APAGUIZ	L. 4,860.00	52	SANTA GERTRUDIZ	L. 1,350.00
44	SAN CRISTOBAL	L. 1,890.00	53		
45	LA GRANJITA	L. 1,620.00	54		
46	ALEMANA	L. 2,700.00	55		
47	LOS MANGOS	L. 3,600.00	56		

Nota:

Todos los Barrios y Colonias del casco urbano de Danlí tendrán un ajuste en el valor por metro cuadrado de tierra, esto debido al estudio de valores catastrales para el quinquenio 2025-2029. Los Barrios y colonias que se muestran en cuadro se utilizaron como muestra de la actualización que se realizara a partir del 2025.

1. TABLA DE VALORES DE TIERRA RURAL

CODIGO DE TIERRA	CLASIFICACION DE LA TIERRA RURAL SEGÚN SU CAPACIDAD AGROLOGICA	VALOR/Mz.	VALOR/Has.
I	Tierras de excelente calidad, casi planas, aptas para el cultivo intensivo de toda clase de cultivos sin ningún riesgo de erosión; se incluyen en esta clase de tierras las vegas de los ríos. Son suelos profundos y buena textura *(sandía, granos básicos, hortalizas, pasto cultivado, tabaco, palma africana, rambután, plátano, coco, banano, etc.)*	L. 60,000.00	L. 86,000.00
II	Tierras de muy buena calidad, con pendientes mínimas ligeramente susceptibles a la erosión que pueden ser cultivadas a través de métodos sencillos, suelos profundos y poca textura *(fincas de café, piña, granos básicos, pasto cultivado, etc.)*	L.55,000.00	L. 78,800.00

III	La mayoría de estos suelos que son casi planos y lentamente permeables, requieren para su explotación trabajos adicionales de drenaje, por lo general no pueden ser utilizados para cultivos en rotación. No permiten la ejecución de labores agrícolas en épocas de siembra. Son suelos arcillosos y poco profundos (fábricas de ladrillo y teja, pasto natural, arroz, piscicultura, etc.)	L. 50,000.00	L. 71,700.00
IV	Tierras cultivables con limitaciones severas que restringen su uso. Para su cultivo se deben efectuar costosas actividades de conservación. Se recomienda para ser utilizados para cultivos en rotación. *(Granos básicos, pasto natural, pinares, robledales y a veces café, etc.)*	L.45,000.00	L. 64,500.00
V	Aunque son casi planas, los suelos de esta clase limitan su uso al pastoreo, las actividades forestales y la vida silvestre. Suelos áridos Pedrosos, arenosos mínima profundidad de humus.	L. 40,000.00	L. 57,300.00
VI	Tierras con bastantes limitaciones de uso en actividades agrícolas, solamente destinadas para pastos, la actividad forestal y la vida silvestre. *(Pasto y bosque sin definición de área de cada rubro.*	L. 35,000.00	L. 50,200.00
VII	Tierras no aptas para la agricultura, con severas limitaciones y consecuente con alto riesgo para ser utilizadas en el establecimiento de pastizales por las fuertes pendientes que presentan por consiguiente son altamente susceptibles a la erosión	L.30,000.00	L. 43,000.00
VIII	A estas tierras pertenecen las de afloramiento rocoso entre las que se consideran las tierras extremadamente altas, por lo se restringen su uso a las actividades recreativas caza, campo.	L.28,000.00	L. 40,100.00
A.- Tierra urbana y rural destinada para el desarrollo urbanísticos / lotificaciones		L. 350,000.00	L. 501,200.00
B.- Tierra urbana y rural destinada para producción de tabaco con fines de alquiler con acceso y agua		L. 100,000.00	L. 143,420.00

Parcela Típica

DESCRIPCION	FACTOR DE PARCELA TIPICA	UNIDAD DE MEDIDA
URBANA	450	METROS CUADRADOS
RURAL	-	MANZANAS

1. Tabla De Valores Para Cultivo Permanente

TABLA DE COSTOS UNITARIOS DE CULTIVOS PERMANENTES
MUNICIPALIDAD DE DANLI, EL PARAISO

CÓDIGO	CULTIVO	IMAGEN	COSTO POR HECTÁREA	COSTO POR MANZANA	PLANTAS POR HAS	COSTO POR PLANTA
403	BANANO		L. 53,019.82	L. 36,966.75	1400	L. 37.87
424	PASTO		L. 13,493.83	L. 9,408.24	NA	NA
411	CAÑA DE AZUCAR		L. 24,163.05	L. 16,847.08	NA	NA
406	CAFÉ		L. 40,354.66	L. 28,136.28	4000	L. 10.09
N/A	CACAO		L. 27,938.08	L. 19,479.90	NA	NA
441	AGUACATE		L. 33,780.92	L. 23,552.90	292	L. 115.69

Constancias Catastrales.

Debido al estudio de valores catastrales aprobado para el quinquenio 2025-2029; se emitirán dos tipos de constancias catastrales a partir del 2025, los tipos de constancia:

E. Constancia Catastral Con Valor Concertado

F. Constancia Catastral Sin Valor Concertado

Nota: El contribuyente elijara el tipo de constancia catastral que requiera según necesidades o tramite a realizar.

CONSIDERANDO: Que al tenor del artículo 19 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades, la reunión de los vecinos de un término municipal, y/o la de los representantes de organizaciones locales legalmente constituidas, con las autoridades, del Gobierno Municipal en sesiones cabido abierto o en asambleas de carácter consultivo, constituyen un instrumento de comunicación directa necesario para una eficaz administración que responde a los anhelos de la población y sea una expresión permanente de la voluntad popular Y EN DONDE PARA SU CELEBRACIÓN, se observaran las normas prescritas en dicho precepto legal, a las cuales se sujetó la presente Sesión de cabildo abierto .- **CONSIDERANDO:** Que al tenor de artículo 147 del Reglamento de la Ley de Municipalidades el Plan de Arbitrios es una ley local de obligatorio cumplimiento con todos los vecinos y transeúntes del municipio, donde anualmente se establecen las tasas, gravámenes, las normas y procedimientos relativos al sistema tributario de cada municipalidad.- **CONSIDERANDO**: Que los actos de la administración municipal, deben sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirven de causa y en el derecho aplicable.- Y en apego a los preceptos legales antes invocados, Por Unanimidad de Votos **ACUERDA**: lo siguiente: **PRIMERO**: Tener por bien los informes rendidos por El Jefe de Catastro Municipal Ing. Gerardo López y el Ing. Raúl Antonio Maradiaga Garay en su condición de Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial (OUT) de la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON).- **SEGUNDO**: Aprobar los valores catastrales para el cobro de bienes Inmuebles tanto área urbana como área rural de la siguiente manera: **ÁREA RURAL:** Porcentaje de Concertación 80%, Tabla De Valores Para Cultivo Permanente y Valores de Tierra Rural.- **ÁREA URBANA:** Porcentaje de Concertación 15% , Valores de Tierra Urbana y Catálogo de costos de edificaciones típicas, conforme a las tablas que forman parte integrante de esta resolución, emitidos por los precitados, Departamento de Catastro y Personero de la AMHON.- **TERCERO**: La presente resolución quedará firma al día siguiente de su publicación en un diario de circulación nacional conforme a lo estipulado en el artículo 150 del Reglamento de la Ley de Municipalidades vigente; mandando al efecto al Secretario Municipal a incorporar la presente modificación o ajuste de valores catastrales aquí aprobado al PLAN DE ARBITRIOS que correspondiente al año 2025 - **PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE**.-**9.-CIERRE DE LA SESION**.-No habiendo más que tratar, El Alcalde Municipal, cerró la sesión a las cuatro con cinco minutos de la tarde (4:05 p.m.) .-Firma y Sello: Sr. Abraham Kafati Diaz, Alcalde Municipal.- Firma y sello Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla, Secretario Municipal.

Extendida en la Ciudad de Danlí, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

ALCALDIA MUNICIPAL DANLI
SECRETARIA
DANLI, EL PARAISO

Abg. Daniel Humberto Méndez Sevilla
Secretario Municipal