

Artículo No.168 El servicio de catastro se cobrara así:

Emisión de plano general del municipio zona urbana escala: 1:5000	1,000.00
Emisión de plano general zona urbana escala 1:10000	1,000.00
Emisión de planos sectoriales escala varias	600.00
Emisión de planos manzaneros en escala 1:1000	600.00
Emisión de hojas topográficas o hojas topográficas 1: 1000 u otras	400.00
Emisión de hojas calcas de fotografías aéreas escala 1:1000	400.00
Emisión de planos de urbanizaciones	1,000.00
Constancia por avalúo de propiedad limites y colindancias, requisitos: presentar solvencia municipal, fotocopia de escritura y recibo de pago de bienes inmuebles y servicios públicos	75.00
Constancia de valor de metro cuadrado de terreno de construcción	200.00
Constancia de poseer o no bienes inmuebles o información que solicite el contribuyente acerca del registro de sus propiedades	75.00
Constancia de ubicación para tramites, permiso de construcción/operación de negocios	100.00
Certificado y constancia de solvencia catastral	75.00
Autorización de traspasos de Bienes Inmuebles	75.00
Elaboración de planos por traspasos de los inmuebles en el municipio se cobraran así:	
De 0.00 a 50 Mts ²	50.00
De 51 a 100 Mts ²	75.00
De 101 a 200 Mts ²	100.00
De 201 a 300 Mts ²	125.00
De 301 a 400 Mts ²	150.00
De 401 a 500 Mts ²	175.00
De 501 a 600 Mts ²	200.00
De 601 a 800 Mts ²	225.00
De 801 a 1000 Mts ²	250.00
De 1001 a 2000 Mts ²	275.00

De 2001 a 3000 Mts ²	300.00
De 3001 a 4000 Mts ²	325.00
De 4001 en adelante Mts ²	350.00
Presentar los siguientes requisitos: Fotocopia de escritura, Solvencia municipal del vendedor y comprador, recibo de pago de bienes inmuebles y pago de servicios públicos del inmueble en referencia.	
Venta de mapas(croquis) :	
Mapa en hoja tamaño carta u oficio en B/N	150.00
Mapa en hoja de 11x17 pulgadas	250.00
Mapa en hoja de 13x19 pulgadas	300.00
Levantamientos elaborados por GPS con croquis :	
De 5 a 10 manzanas	300.00/M
De 10 a 50 manzanas	250.00/M
De 50 en adelante	200.00/M
Venta de mapas (con información específica):	
Mapa en hoja tamaño carta u oficio en Blanco y Negro y Colores	45.00
Mapa en hoja 11X17 pulgadas en Blanco y Negro y Colores	55.00
Mapa en hoja 13X19 pulgadas en Blanco y Negro	75.00
Colores	100.00
Plano del radio urbano se cobrara de la siguiente forma	
De 39.5X36 pulgadas	1,000.00
De 13X8.5 pulgadas	500.00
De 11X11 pulgadas	350.00
Plano de 0.90X0.55 representando barrios y colonias de la ciudad	800.00
Plano de delimitación del municipio se cobrara de la siguiente forma.	

De 30.04X24 pulgadas	400.00
De 14X11 pulgadas	200.00
Nota: terrenos de mayor extensión se cobrara en base al cálculo de costos, en mediciones fuera del área urbana, los gastos que ocasione serán pagados por el solicitante.	
Rectificación de medidas y colindancias en el área urbana y rural se cobrara de la siguiente forma, entendiéndose que cuando estas mediciones estén ubicadas en el área rural el solicitante de la medición incurrirá en todos los gastos de transporte, alojamiento y alimentación.	
De 0 a 50 m ²	50.00
De 51 a 100m ²	75.00
De 101 a 200m ²	100.00
De 201 a 300m ²	125.00
De 301 a 400m ²	150.00
De 401 a 500m ²	175.00
De 501 a 600m ²	200.00
De 601 a 800m ²	250.00
De 801 a 1000m ²	300.00
De 1001 a 2000m ²	350.00
De 2001 a 3000m ²	400.00
De 3001 a 4000m ²	450.00
De 4001 en adelante	500.00
Quando en su escritura refleje menor área y físicamente sea mayor se considerara de la siguiente manera: Presentar constancia en donde los colindantes expresen de que esta rectificación no les perjudican en nada:	

<p>Se cobrara el 5% por metro cuadrado del excedente considerando el valor catastral.</p> <p>En caso de no presentar constancia de no afectación de colindancias, el interesado deberá obtener el plano original elaborado por catastro para la firma respectiva de los colindantes del inmueble, posteriormente autorizar rectificación.</p>	
<p>Toda persona natural o jurídica que lotifique o desmembré en el término municipal deberá presentar a catastro el plano de forma impresa y digital a escala 1:1000</p> <p>Cuando dentro de la lotificación ya autorizada el lotificador que quisiera segregar mas lotes deberá contar con el visto bueno de catastro y de esta manera ser inscrito en el banco de datos catastral.</p> <p>Cuando se trate de un parcela miento o fraccionamiento aún siendo en proporciones pequeñas deberá presentar plano en escala 1:1000 y con visto bueno de catastro.</p> <p>Todo avalúo efectuado a través de un permiso de construcción estará sujeto a verificación una vez finalizada la obra en coordinación con el departamento de catastro, la unidad de gestión ambiental municipal (UMA) y comité de emergencia municipal (CODEM).</p>	
<p>Toda persona que solicite un trabajo de verificación de medidas de su propiedad ya sea por duda en las mismas por controversia o conflicto y que este requiera o no una constancia deberá cancelar Lps. 150.00 al momento de solicitar dicho trabajo</p>	150.00
<p>Toda información elaborada a través del Sistema de Información Geográfica(SIG) representada en planos y otros el contribuyente deberá cancelar Lps.500.00</p>	500.00

Nota: Para todo trámite en el departamento de catastro se solicitara la solvencia municipal y el recibo de pago de bienes inmuebles y servicios públicos vigentes.	
--	--

Permisos de Construcción

Vigencia:

Artículo No.169 Los permisos de construcción, restauración y demolición u otras relacionados con este ramo se clasifican así.

El tiempo de vigencia del permiso de construcción que emita el departamento de catastro, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar.

El propio departamento de catastro tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada permiso de construcción, de acuerdo con las siguientes bases:

Área a construir o superficie			Vigencia del Permiso
De 1	A	100Metros ²	4 meses
De 101	A	300 Metros ²	5 meses
De 301	A	500 Metros ²	10 meses
De 501	A	1000 Metros ²	12 meses

Toda revisión de planos y alineamiento de construcción para obras menores de 100m² pagaran Lps.100.00 en el casco urbano y Lps.300.00 en el sector rural, para aquellas construcciones superiores a los 100 m² pagaran Lps. 1.75 por millar o fracción de millar.

Alineamiento: Al entregarse el permiso de construcción al interesado, el departamento de catastro de la municipalidad demarcara la línea de construcción físicamente en el terreno según los planos, previo pago de lo estipulado en el plan de árbitros vigente.

Revisión de Planos y Permisos de Construcción, Restauración o demolición.

Artículo No.170 Para la autorización, revisión y alineamiento de planos para permisos de construcción pagarán de acuerdo al presupuesto de la obra, por cada millar de la siguiente manera:

Rango de presupuestos de Obra a construir	Propuesto
Presupuestos menores o iguales a Lps.100,000.00	5.40 por cada millar
Presupuestos de 100,000.01 hasta Lps. 500,000.00	6.60 por cada millar
Presupuesto de Lps. 500,000.01 en adelante	7.80 por cada millar

Forma de Cálculo:

Monto a pagar = Presupuesto de la obra 100,000.00 x(5.40) = Lps 540.00 Será el total a pagar por el permiso.

Artículo No.171 Si no se utilizare el permiso de construcción, el pago ya recibido no será devuelto sino que se emitirá una Nota de Crédito para aplicar el pago a otras obligaciones municipales que el contribuyente elija, o se podrá realizar un nuevo permiso de construcción que corresponda a la fecha en que se iniciara la obra.

Nota: Toda construcción, modificación, ampliación, reparación o remodelación de cualquier edificación o estructura dentro del término Municipal deberá ser aprobada por la municipalidad.

Restricciones al Otorgamiento del Permiso: El Departamento de Catastro se reservara el derecho de negar un permiso de construcción en los casos siguientes:

- a) cuando la obra se ejecutase sobre un predio, fruto de una subdivisión o Lotificación clandestina.
- b) cuando la obra no cumpla con cualquiera de los requisitos establecidos en el Presente reglamento.

- c) cuando la obra se ejecute sobre un predio que no tenga los servicios básicos Necesarios.
- d) Cuando el terreno se encuentre en litigio.
- e) cuando la obra se ejecutase sobre una quebrada o arroyo que forme parte del Sistema natural de drenaje de la ciudad. Sin embargo en zonas comerciales Se podrá autorizar el embaucamiento parcial.
- f) cuando la obra se realizare sobre un predio que esté ubicado en una zona de riesgo o zona protegida declarada por la municipalidad y/o CODEM.

Para efectos valorar una edificación con fines comerciales se utilizaran los siguientes factores de construcción en base a la revisión de campo.

- a) Por una construcción con materiales y acabados de primera calidad como loza mármol, cerámica, estructuras prefabricadas Lps: 4,500.00 / m²
- b) Por construcción de granito, concreto ladrillo, bloque cerámica y acabados de primera calidad Lps: 3,500.00 / m²
- c) Por construcción de concreto, ladrillo, bloque y mosaico Lps: 2,500.00 / m².
- d) Por construcción de lámina de fibrocemento o aluzinc, ladrillo bloque y mosaico Lps: 1,500.00 / m².
- e) Por construcción con teja de arcilla, ladrillo o bloque y mosaico Lps: 900.00 / m².
- f) Construcción de adobe, madera y zinc Lps: 300.00 / m².
- g) Por construcción de casetas, galeras de lámina sin paredes Lps: 200.00 / m².
- h) Por construcción de planteles Lps: 150.00 / m².

Las antenas de transmisión de telefonía celular; radio y televisión nacional que se instalen en este municipio pagaran permiso de construcción de la manera siguiente: Revisión de planos y permiso de construcción pagaran un valor de Lps: 120,000.00, previo dictamen de la unidad ambiental municipal y la corporación municipal.

Nota: Toda construcción, modificación, adición, reparación o remodelación de cualquier edificación o estructura, dentro del término municipal deberá ser aprobado

por la municipalidad debiendo pagar el interesado el (1.75%) por millar presupuestario.

Toda intención de colocar antenas de telefonía celular y similar dentro del radio urbano, la compañía interesada deberá presentar tres diseños como mínimo para su respectiva revisión y análisis.



Ing. Froilán de Jesús Ruiz Ruiz
Jefe de Catastro Mpl.