

Verificar las firmas



Ing. Mireya Yaneth Maldonado  
VI Regidora

Lia. Guadalupe Elizabeth Romero  
VI Regidora

Lia. Santos Rene Padilla  
VIII Regidor

sr. Wilson Barido Tabora  
VIII Regidor

Martha Elina  
Secretaria Municipal



Acta # 234

Reunido la honorable corporación municipal del municipio de San Esteban departamento de Olanchito en sesión ordinaria celebrada el día miércoles 26 de julio del año 2023 siendo las 2:00 pm. en el salon de Reuniones del hotel Miraval presidido el Ing. Miguel Eduardo Mendez Paz en su condición de Alcalde Municipal contando con la presencia del Bach. Julio Herman Cruzeta Flores vice-Alcalde y de los señores regidores por su orden: Lia. Elida Carlota Juarez Ruiz I Regidora, Sr. Eber Juvenal Argueta Acosta II Regidor, Lia. Hector Ricardo Galvan Herrera III regidor, Lia. Santos Rene Padilla Acosta VIII regidor, Lia. Fredy Yojany Lopez IV regidor, Ing. Mireya Yaneth Maldonado Maldonado V regidora, Lia. Guadalupe Elizabeth Romero Guillen VII regidora, Sr. Wilson Bartolo Taboro Fuentes VIII regidor y la Secretaria municipal que acredita se procedió a desarrollar la siguiente agenda.

1. Comprobación del quórum
2. Invocación a Dios





## Apertura de la sesión

- 4.- Lectura, Discusión y Aprobación de la Agenda
- 5.- Lectura, Discusión y Aprobación del Acta Anterior
- 6.- Renuncia de Auditora Municipal
- 7.- Presentación, concertación y Aprobación del Estudio de Valores Catastrales.
- 8.- Aprobación de cabildo abierto para presentación, concertación y Aprobación de valores catastrales
- 9.- Traspaso presupuestario
- 10.- Varios

## 11.- Cierre de la sesión:

### Pto #01 Comprobación del Quorum

Se verificó la asistencia de los regidores encontrándose completa la asistencia

### Pto #02 Invocación a Dios

El cual fue dirigida por Guadalupe Romero

### Pto #03 Apertura de la sesión

El Alcalde agradeció a todos por siempre estar presentes y comprometidos con el desarrollo del Municipio dando por abierto la reunión a las 2:30 pm.

### Pto #04 Lectura, Discusión y Aprobación de la Agenda

Se sometió a discusión y una vez de ser analizada la honorable corporación municipal en pleno por unanimidad de votos dan por aprobada la agenda tal y como se describe anteriormente

### Pto #05 Lectura, Discusión y Aprobación del Acta Anterior

Al igual que la agenda se sometió a discusión y una vez de ser analizada la honorable corporación municipal en pleno por unanimidad de votos dan por aprobada el acta anterior

### Pto #06 Renuncia de Auditora Municipal

El Alcalde informó que la auditora municipal interpuso su renuncia desde el 07 de Julio 2023 el cual se procedió a darle lectura a dicho documento.

Señores miembros de la corporación municipal

yo Switenia Elizabeth Santos (Estado) Martínez con número



de Identidad ISA 999-00488 les comunico que he  
de forma libre y espontánea dado por terminada  
laboral que mantenía con la empresa desde la fecha  
01/01/2022 desempeñando el puesto de Auditoría Interna  
siendo mi último día de trabajo la fecha 07/07/2023  
interponiendo así un preaviso de 5 días, Mi decisión es  
irrevocable y la razón es por motivos de que me salió una  
mejor oportunidad laboral, por tanto, exoneró a la empresa  
de cualquier responsabilidad laboral pasada, presente o  
futura.- en el cual el Alcalde manifestó que para las  
proximas reuniones se tratará el tema de la contratación del  
auditor.

### Pto #07 Presentación, Concertación y Aprobación del Estudio de Valores Catastrales

El Alcalde informo que para tratar el tema se encuentra  
el Lic. Raul Antonio Maradiaga jefe de la unidad de ordena-  
miento territorial de AMTBN y el Juan José Molina  
encargado del proyecto de revalorización catastral, en donde  
el Alcalde expreso que este tema es de suma importan-  
cia ya que este tema sera la base para la recaudación  
de los impuestos del proximo año en adelante.

El Lic. Raul Maradiaga agradecio por el espacio en el cual  
explico que por las gestiones realizadas por el Alcalde en  
donde se logro incluir el municipio de San Esteban para la  
revalorización del catastro con apoyo de la AMTBN, en donde  
procedio a realizar una presentación detallada de la metodo-  
logia utilizada en el cual se agruparon por factores fisicos,  
factores economicos, factores legales, factores sociales en  
donde se procedio al analisis de tres metodos para de-  
terminar la funcionalidad que son.- Metodo del mercado, meto-  
de Ingreso, Metodo de costo, a la vez presento una expli-  
cación detallada de la actualización del valor de la tierra  
urbana y rural con información de campo.- tambien se  
presentaron los tablas de valores y los mapas.

suientemente discutido el tema la honorable corporación  
municipal en pleno por unanimidad de votos dan por Aprobado





## Valores Catastrales y la concertación de dichos valores.

1.- Aprobado estudio de valores catastrales según lo establecido en la ley de municipalidades y su reglamento para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable para el año 2024 y quinquenio 2025-2029 para lo cual se utilizarán los siguientes instrumentos

- Mapa de valores de tierra urbana (Código mytu-san esteban-001)
- Catálogo de valores de cultivos permanentes (Código CUCP-San Esteban-002)

- Tabla valores de tierra rural (Código turti-san Esteban-003)

- Tabla de valores de costos básicos unitarios (Código

Tuebu-San Esteban-004)

2.- Mantener la tarifa de 3.5 por mil para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles urbanos y de 2.5 por mil para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles rurales, (artículo 76 ley de municipalidades).

3.- proponer valores de concertación (Decreto 124-95) en cabildo abierto de la siguiente manera

- Valor Neto Gravable urbana- mayor 20%

- Valor Neto Gravable rural- --- mayor de 70%

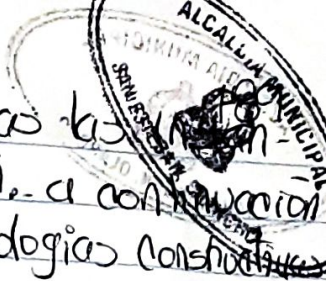
4.- El ajuste a este valor concertado será del 2% aplicado a partir del año 2026 para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles urbanos y rurales, considerando la posibilidad de alcanzar el 100% de los valores catastrales del presente estudio, las futuras corporaciones municipales en caso de no seguir aplicando este ajuste, deberán realizar un nuevo estudio de valores catastrales y su concertación en el tiempo definido por la ley.

5.- la parcela típica a utilizar para el cálculo del factor de modificación por área (fma) será de 300 metros cuadrados para predios urbanos y de 5 manzanas para predios rurales

6.- El presente estudio de valores catastrales y su concertación entrará en vigor a partir del 01 de enero



de 2024 por lo tanto se notificará a todas las  
 cías municipales para su correcta aplicación, a continuación  
 detallo las tablas de costos por topologías constructivas



**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: RESIDENCIAL UNA FAMILIA (1)**

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS						
SAN ESTEBAN, OLANCHO						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
RESIDENCIAL UNA FAMILIA (1)						
LASE	UNO (1-1)	DOS (1-2)	TRES (1-3)	CUATRO (1-4)	SEIS (1-6)	
10	L 2,541.43	L 4,579.48	L 5,772.72	L 1,671.84	L 3,501.01	
15	L 3,380.77	L 5,598.95	L 6,971.04	L 2,881.65	L 4,016.59	
20	L 4,220.12	L 6,618.43	L 8,169.37	L 4,091.47	L 4,532.17	
25	L 5,474.71	L 8,025.56	L 9,268.49	L 4,298.34	L 5,411.54	
30	L 6,729.30	L 9,432.69	L 10,367.62	L 4,505.22	L 6,290.91	
35	L 7,350.48	L 10,256.42	L 11,059.54	L 5,142.77	L 6,290.38	
40	L 7,971.66	L 11,080.16	L 11,751.47	L 5,780.31	L 6,289.86	
45	L 11,012.68	L 11,322.00	L 13,925.33	L 8,294.16		
50	L 14,053.71	L 11,563.85	L 16,099.19	L 10,808.00		
55		L 13,833.89	L 16,828.23			
60		L 16,103.92	L 17,557.26			
65		L 16,065.29	L 18,286.30			
70		L 16,026.66	L 19,015.34			
75		L 15,988.02				
80		L 15,949.39				

**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: COMERCIAL (2)**

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS						
SAN ESTEBAN, OLANCHO						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
COMERCIAL (2)						
CLASE	UNO (2-1)	DOS (2-2)	TRES (2-3)	CUATRO (2-4)	SEIS (2-6)	
10	L 1,799.07	L 3,961.94	L 5,587.46	L 1,261.60	L 2,290.73	
15	L 2,720.52	L 4,329.24	L 6,344.63	L 2,074.04	L 3,967.17	
20	L 3,641.98	L 4,696.54	L 7,101.81	L 2,886.49	L 5,643.62	
25	L 4,603.43	L 4,970.90	L 7,641.52	L 2,705.22	L 5,644.05	
30	L 5,564.87	L 5,245.26	L 8,181.24	L 2,523.95	L 5,644.49	
35		L 6,448.54	L 8,547.42	L 3,567.12		
40		L 7,651.82	L 8,913.60	L 4,610.29		

**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: OFICINAS (3)**

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
OFICINAS (3)				
CLASE	DOS (3-2)	TRES (3-3)	SEIS (3-6)	
10	L 2,809.51	L 4,516.15	L 4,372.46	
15	L 3,148.96	L 4,697.73	L 4,807.50	
20	L 3,488.41	L 4,879.31	L 5,242.53	
25	L 4,359.60	L 5,961.61	L 5,834.52	
30	L 5,230.79	L 7,043.91	L 6,426.51	
35	L 6,931.52	L 8,480.54		
40	L 8,632.25	L 9,917.16		





TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: BODEGAS (4)

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
BODEGAS (4)				
CLASE		DOS (4-2)	TRES (4-3)	CINCO (4-5)
10	L	2,025.43	L 4,051.95	L 1,155.19
15	L	2,635.13	L 4,509.58	L 1,249.84
20	L	3,244.84	L 4,967.21	L 1,344.50
25	L	3,376.22		L 2,555.27
30	L	3,507.61		L 3,766.04

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: FABRICAS (5)

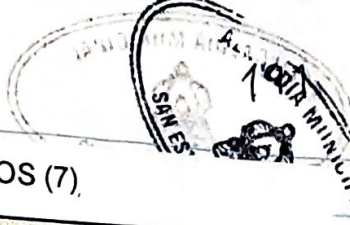
CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
FABRICAS (5)				
CLASE		DOS (5-2)	TRES (5-3)	CINCO (5-5)
10	L	1,618.31	L 3,493.45	L 1,863.65
15	L	3,201.02	L 4,745.71	L 2,827.53
20	L	4,783.73	L 5,997.97	L 3,791.41
25	L	4,798.41		L 4,811.88
30	L	4,813.09		L 5,832.35

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: DOS FAMILIAS (6)

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
RESIDENCIAL DOS FAMILIAS (6)				
CLASE		UNO (6-1)	DOS (6-2)	TRES (6-3)
10	L	2,252.72	L 3,346.46	L 5,790.86
15	L	3,187.61	L 4,358.58	L 6,533.52
20	L	4,122.50	L 5,370.71	L 7,276.18
25	L	5,308.53	L 6,675.37	L 11,713.46
30	L	6,494.57	L 7,980.02	L 16,150.73
35	L	11,681.36	L 8,664.03	
40	L	16,868.16	L 9,348.03	
45	L	15,279.14	L 11,599.08	
50	L	13,690.12	L 13,850.12	



TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: ESTABLOS (7)



CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
SAN ESTEBAN, OLANCHO							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
ESTABLOS (7)							
CODIGO	DESCRIPCION						COSTO POR M <sup>2</sup>
	ZAPATAS	SOLERAS	COLUMNAS	PISO	PAREDES EXTERIORES	TECHO	
1	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 484.34
2	-	-	MADERA	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 1,269.02
3	-	-	HORM. REF.	H. REF.	-	TEJA DE BARRO	L 1,557.69
4	-	-	MADERA	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	TEJA DE BARRO	L 2,409.23
5	-	-	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON Y TABLA	LAMINA DE ZINC	L 2,949.19
6	-	MADERA	TUBO GALV.	H. REF.	-	LAMINA DE ZINC	L 3,038.93
7	H. REF.	MADERA	HORM. REF.	H. REF.	LADRILLO RAFON	TEJA DE BARRO	L 4,357.58

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: GALERA DE POLLOS (9)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
SAN ESTEBAN, OLANCHO						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
RANCHO DE TABACO (8)						
CODIGO	DESCRIPCION					COSTO POR M <sup>2</sup>
	SOLERA SUP. (CORONA)	COLUMNAS	PISO	PAREDES EXTERIORES	TECHO	
1	MADERA	MADERA	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 1,665.67
2	MADERA	CONCRETO	-	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,305.82
3	MADERA	MADERA	CEM.	MADERA	LAMINA DE ZINC	L 2,449.30

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: COMEDEROS (10)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES							
SAN ESTEBAN, OLANCHO							
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO							
GALERA PARA POLLOS (9)							
CODIGO	DESCRIPCION						COSTO POR M <sup>2</sup>
	PAREDES	PISO	ELECTRICIDAD	AGUA	TECHO		
					TIPO	ACABADO	
10	ALAMBRE DE GALLINA Y MADERA	TIERRA	POCA	POCA	½ AGUA	LAMINA DE ZINC	L -
20	ALAMBRE DE GAL	CONCRETO INFERIOR	SUFICIENTE	SUFICIENTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L -
30	ALAMBRE DE GAL	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L -
40	ALAMBRE DE GAL	CONCRETO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	2 AGUAS	LAMINA DE ZINC	L -

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





TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: APARTAMENTOS Y CUARTERIAS (A)

CATALOGO DE COSTOS DE EDIFICACIONES TIPICAS			
SAN ESTEBAN, OLANCHO			
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO			
APARTAMENTOS (A)			
CLASE	UNO (A-1)	DOS (A-2)	TRES (A-3)
10	L 1,880.56	L 3,628.87	L 6,301.03
15	L 2,838.25	L 4,334.41	L 6,665.57
20	L 3,795.93	L 5,039.95	L 7,030.12
25		L 5,605.42	L 11,107.34
30		L 6,170.89	L 15,184.56
35		L 9,882.14	
40		L 13,593.39	

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS USO: PORQUERIZAS (B)

TABLA DE COSTOS UNITARIOS: L. / M <sup>2</sup>								
CALIDAD	DESCRIPCION							COSTO
	COLUMNAS	PISO	PARED	COMEDERO	TECHO	ELECTRICIDAD	AGUA	
10	POLINES DE TUBO DE H.G O MADERA	C.R.	BOLQUE O LADRILLO RAFON	SI	1/2 AGUA ZINC O ASBESTO	POCA	POCA	807
20	POLINES DE TUBO DE H.G O MADERA	C.R.	BOLQUE O LADRILLO RAFON	SI	2 AGUAS ZINC O ASBESTO	SUFICIENTE	SUFICIENTE	824
30	POLINES DE TUBO DE H.G O MADERA	C.R.	BOLQUE O LADRILLO RAFON Y REPELLO	SI	1/2 AGUA ZINC O ASBESTO	ABUNDANTE	ABUNDANTE	1,089



DETALLES ADICIONALES: ENCHAPES (1)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
ENCHAPES (1)				
CODIGO	MATERIALES	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	AZULEJO	-	670.65	792.67
2	CERAMICA	544.79	638.53	614.93
3	PIEDRA CANTERA	-	1,255.89	-
4	FACHALETA	-	411.79	-
5	MADERA MACHIMBRE	-	-	936.60
6	PLAYWOOD DE PINO	-	1,216.92	-
7	MARMOL	-	-	2,300.00
8	PLYWOOD DE COLOR	-	-	1,455.36

DETALLES ADICIONALES: CERCOS (2)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
CERCOS (2)				
CODIGO	MATERIALES	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	ADOBE	654.98	870.76	1,885.61
2	LADRILLO RAFON	1,695.88	1,916.49	2,181.30
3	BLOQUE DE CONCRETO	646.64	1,039.89	2,181.30
4	MALLA CICLON	282.15	592.14	-
5	LADRILLO RAFON Y VERJ	1,782.16	2,420.22	2,686.21

DETALLES ADICIONALES: PORCHES (3)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES					
SAN ESTEBAN, OLANCHO					
PORCHES (3)					
CLASE	TECHO	PISO	BARANDA	CIELO RASO	FRACCION % CBU
1	NO	SI	SI	NO	0.20 - 0.25
2	SI	SI	NO	NO	0.25 - 0.40
3	SI	SI	NO	SI	0.33 - 0.60
4	SI	SI	SI	SI	0.50 - 0.66
AL VOLADIZO					0.666

Nota: Solo para clasificación.

222





### DETALLES ADICIONALES: ESCALERAS (4)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
E S C A L E R A S ( 4 )				
CODIGO	M A T E R I A L E S	COSTOS POR ESCALON		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	HORMIGON REF. Y MOSAICO	-	-	12,382.91
2	HORMIGON REF. TALLADAS	-	2,793.73	-
3	MADERA	-	814.50	-
4	HIERRO	-	355.00	-

### DETALLES ADICIONALES: PAVIMENTOS (5)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
P A V I M E N T O S ( 5 )				
ODIGO	M A T E R I A L E S	COSTOS POR METRO CUADRADO		
		INFERIOR (1)	REGULAR (2)	SUPERIOR (3)
1	MOSAICO LISO	-	117.62	-
2	CONCRETO	-	1,000.00	-
3	ADOQUIN	-	129.18	-
4	ASFALTO	-	1,200.00	-

### DETALLES ADICIONALES: GARAJES (6)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES				
SAN ESTEBAN, OLANCHO				
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO				
G A R A J E S ( 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.

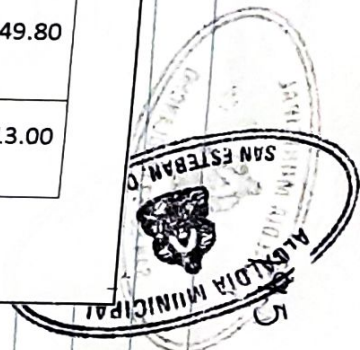
### DETALLES ADICIONALES: MEZZANINE (7)

CATALOGO DE COSTOS DE DETALLES ADICIONALES						
SAN ESTEBAN, OLANCHO						
COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO						
M E Z Z A N I N E ( 7 )						
CODIGO	D E S C R I P C I O N					COSTO POR M <sup>2</sup>
	COLUMNAS	PISO	BARANDA	PAREDES INTERIORES	CIELO RAZO	
1	HORMIGON REF.	MOSAICO	HIERRO	-	-	L 2,728.46
2	HORMIGON REF.	MOSAICO	BLOQUES	-	REPELLO	L 3,877.84
3	HORMIGON REF.	L TERRAZO	HIERRO	-	REPELLO FINO	L 4,386.50
4	HORMIGON REF.	L TERRAZO	-	ALUMINIO Y VIDRIO	AISLITE	L 8,252.00
5	MADERA	MADERA	MADERA	-	PLYWOOD DE PINO	L 3,991.93
6	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	MADERA MACHIMBRE	PLYWOOD DE PINO	L 4,092.18
7	TUBO GALVANIZADO	MADERA	-	PLYWOOD	PLYWOOD DE PINO	L 5,637.25



### 9.-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 ( <u>apto para cultivos de sandía, granos básicos, hortalizas, pasto cultivado, tabaco, palma africana, rambután, plátano, coco, banano, etc.</u> )	L. 40,000.00	L. 57,368.00
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 ( <u>fincas de café, piña, granos básicos, pasto cultivado, etc.</u> )	L. 38,000.00	L. 53,065.40
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 ( <u>fábricas de ladrillo y teja, pasto natural, arroz, piscicultura, etc.</u> )	L. 36,000.00	L. 48,762.80
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. ( <u>Granos básicos, pasto natural, pinares, robledales y a veces café, etc.</u> )	L. 34,000.00	L. 43,026.00
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. 32,000.00	L. 35,855.00
VI	Tierras con bastantes limitaciones de uso en actividades agrícolas, solamente destinadas para pastos, la actividad forestal y la vida silvestre. ( <u>Pasto y bosque sin definición de área de cada rubro.</u> )	L. 30,000.00	L. 32,269.50
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. 28,000.00	L. 27,249.80
VIII	A estas tierras pertenecen las de afloramiento rocoso entre las que se consideran las tierras extremadamente altas, por lo que se restringen su uso a las actividades recreativas caza, campo.	L. 26,000.00	L. 21,513.00





**11.- TABLA DE VALORES PARA CULTIVO PERMANENTE**

**TABLA DE COSTOS UNITARIOS DE CULTIVOS PERMANENTES  
 MUNICIPIO: SAN ESTEBAN**

CÓDIGO	CULTIVO	IMAGEN	COSTO POR HECTÁREA	COSTO POR MANZANA	PLANTAS POR HAS	COSTO POR PLANTA
403	BANANO		L. 95,336.16	L. 66,470.75	1400	L. 68.10
424	PASTO		L. 14,061.00	L. 9,803.68	NA	NA
411	CAÑA DE AZUCAR		L. 25,273.16	L. 17,621.08	NA	NA
441	AGUACATE		L. 8,645.55	L. 6,027.89	292	L. 29.61
406	CAFÉ		L. 41,069.21	L. 28,634.48	3500	L. 11.73

**12.- PARCELA TIPICA**

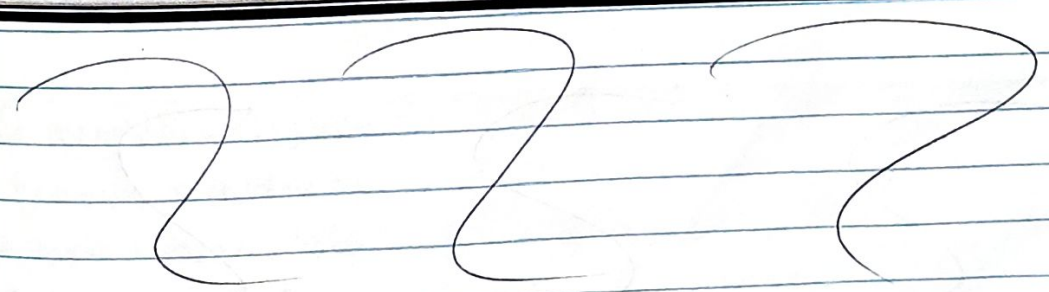
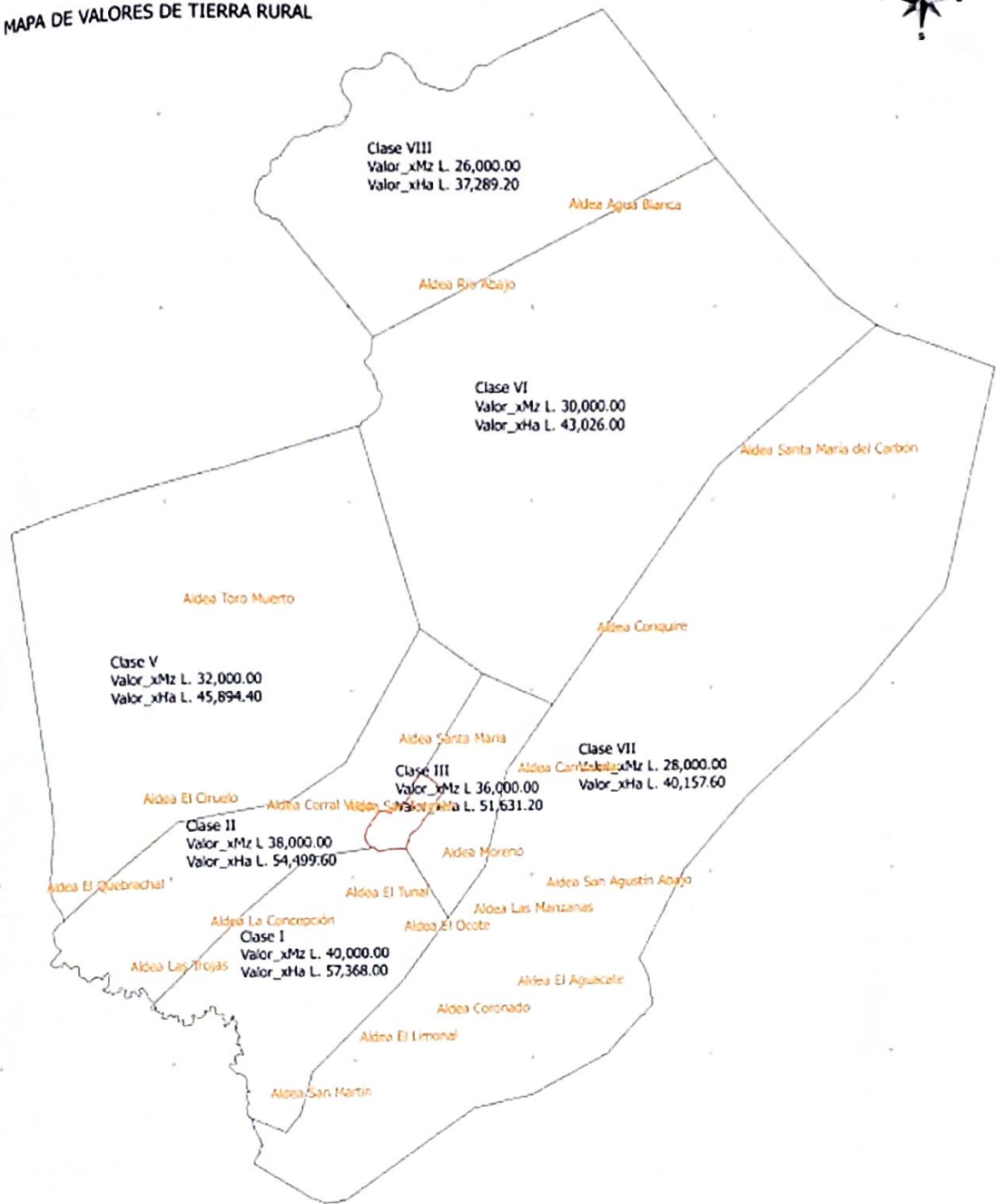
DESCRIPCION	FACTOR DE PARCELA TIPICA	UNIDAD DE MEDIDA
URBANA	300	METROS CUADRADOS
RURAL	5	HECTAREAS



# Mapa de valores Tierra Rural

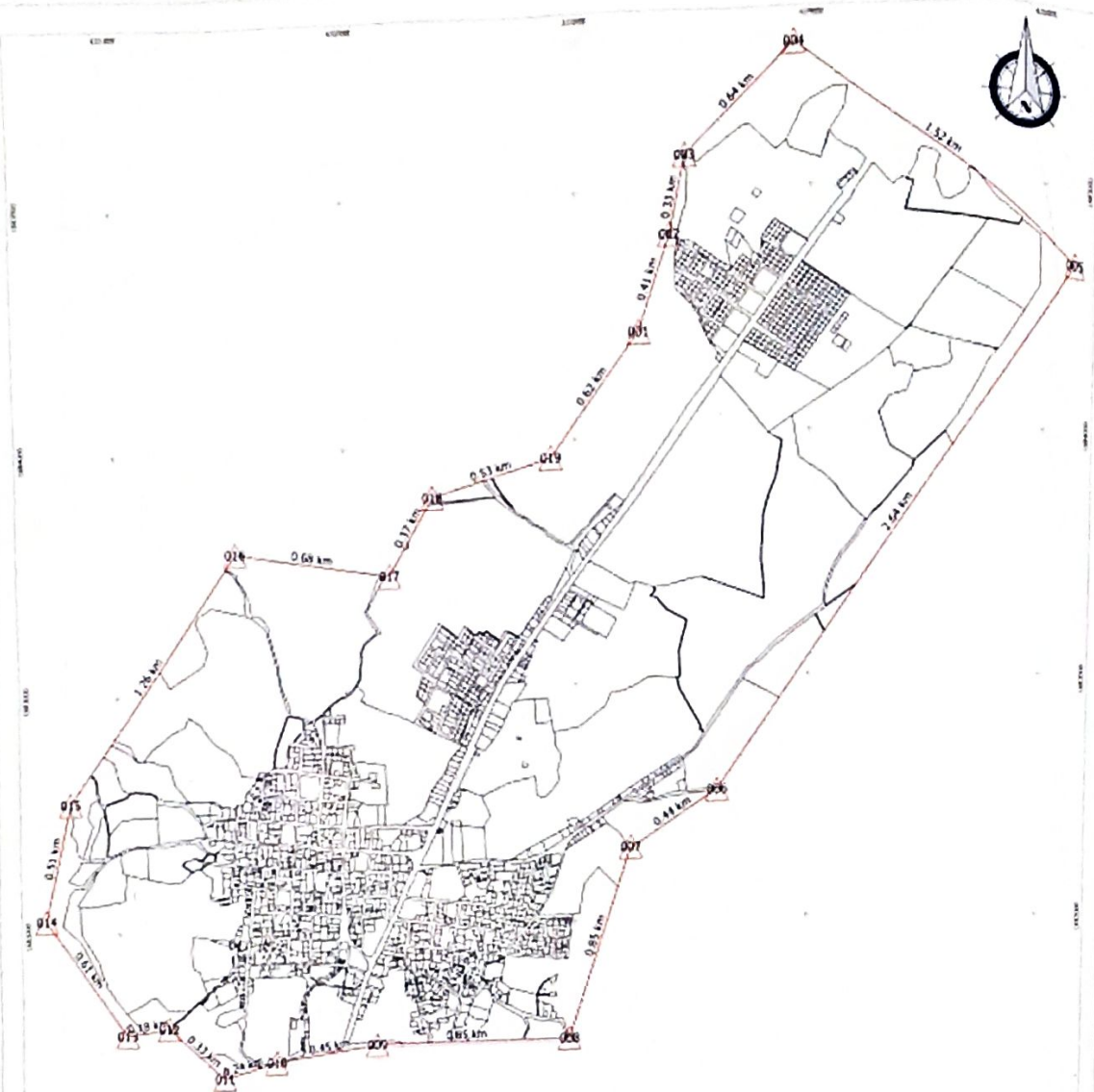


SAN ESTEBAN, DEPARTAMENTO DE OLANCHO  
 MAPA DE VALORES DE TIERRA RURAL

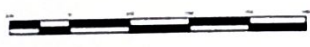




# Mapa de Valores Tierra Urbana



**Simbología**  
 SAN ESTEBAN  
 CATASTRO MUNICIPAL  
 San Esteban, Parcelas  
 VALORES DE TIERRA URBANA  
 San Esteban, LÍNEA DE LÍNEAS



HOJA 1  
 WGS 84  
 UTM  
 ZONA 18 N  
 JULIO 2023

**MUNICIPIO DE SAN ESTEBAN**  
**DEPARTAMENTO DE OLANCHO**

**GOBIERNO MUNICIPAL 2022-2026**

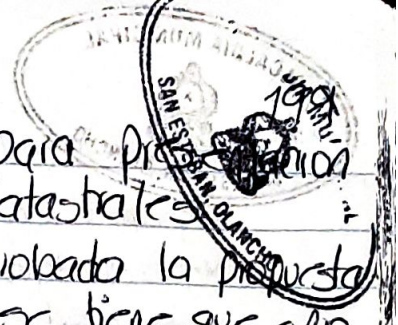
**ESTUDIO DE VALORES CATASTRALES**  
**MAPA DE VALORES DE TIERRA URBANA**

**AMHON**  
 ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE HONDURAS

**INSTITUTO TERRITORIAL**



pto #08 La Aprobación de Cabildo abierto para concertación y Aprobación de Valores Catastrales  
 El Alcalde manifiesto que una vez aprobada la propuesta de concertación de valores catastrales se tiene que aprobar la fecha para la realización de cabildo abierto, considerando que este proyecto se está realizando por primera vez y considerando que esta recomendación fue dejada por el tribunal superior de cuentas en el año 2010 en donde solicitan que realicen la actualización de catastro suficientemente discurrido la honorable corporación municipal en pleno por unanimidad de votos dan por aprobado el cabildo abierto consultivo el día viernes 25 de Agosto a las 2:00 pm. en el Parque Central.



pto #09 Traspaso Presupuestario

El Alcalde manifiesto que según los avances del proyecto de actualización de catastro se ha avanzado mucho pero sin embargo todavía falta trabajo en cuanto al llenado de fichas e ingresar la información al sistema por lo que se realizó un análisis de todos los proyectos que ya se ejecutaron y poder asignarle fondos al proyecto de actualización de catastro por un valor de Lps 121,076.46 el cual se sometió a discusión suficientemente discurrido la honorable corporación municipal en pleno por unanimidad de votos dan por aprobado el Traspaso Presupuestario por un valor de Lps. 121,076.46 (Ciento veintiún mil setenta y seis (empresas con cuarenta y seis centavos) el cual se detalla a continuación:

Expediente # 275

- Mejoramiento de Jardín de niños La Lirio ... 11-02-004-000-001-47210-11-001-01 ... L. 7,080.23
- Cambio de techo Escuela El Aveño ... 11-02-007-004-001-47210-11-001-01 ... L. 23,957.00
- Mejoramiento de Agua Potable Agua Blanca ... 11-04-004-000-001-47210-11-001-01 ... L. 15,571.21
- Mejoramiento de Carretera Conal Virgo ... 11-01-003-001-000-23400-15-013-01 ... L. 2,480.00
- La conexión - El Joco - Cero a Hete
- Mejoramiento de Carretera Agua Blanca - La Chata ... 11-01-006-001-000-23400-11-001-01 ... L. 12,000.00
- Mejoramiento de Carretera e Instalación de Alumbrado ... 11-01-007-000-001-23400-11-001-01 ... L. 850.00
- Conexión de Maíz





- Mejoramiento de carretera hacia casero - La Balsa	14-01-009.000.001.23400.11-001-01	L. 480.00
- Mejoramiento de carretera hacia casero - La Balsa	14-01-009.000.001.23400.11-001-01	L. 8,000.00
- Mejoramiento de piso centro comunitario J.P.E.	11-02-004.000.001.47110.11-001-01	L. 391.30
- Alcantarillado Suroeste B- El Espino	11-04-007.000.001.47210.11-001-01	L. 24,000.00
- Cambio de fondo en diferentes centros de salud	13-02-007.000.001.47210.15-013-01	L. 14,150.00
- Mejoramiento de carretera hacia Moriches	15-01-010.000.001.23400.15-013-01	L. 2,000.00
- Proceso de limpieza comunitario (comunidad Moriches)	15-01-010.000.001.47210.15-013-01	L. 72.00
- Construcción de centro comunitario de Comodoro	15-02-003.000.001.47210.15-013-01	L. 497.07
- Mejoramiento de Agua potable San Agustín Amiba	11-04-010.000.001.47210.15-013-01	L. 3,731.12
- Apoyo Iglesia Eben Ezer	15-02-004.001.000.47120.15-013-01	L. 99.93
- Construcción de pozo de Agua en Aldea La Aguja	11-04-013.000.001.47110.15-013-01	L. 11,710.20
<b>Total de Debito</b>		<b>L. 121,076.46</b>

**Credito**

- Rehabilitación del catastro Municipal	14-02-001.001.000.24200.11-001-01	L. 86,336.14
- Rehabilitación del catastro Municipal	14-02-001.001.000.24200.15-013-01	L. 34,740.32
<b>Total de Credito</b>		<b>L. 121,076.46</b>

**Pto # 10 Varios**

Lia. Fredy Lopez manifesto que se haria un proceso de legalización de los predios de los centros educativos del municipio en el cual estan solicitando un plano y constancia de catastro.

El Alcalde expreso que le hablaban sobre el tema y se quedo que se buscara el mecanismo para ayudarlo a la vez tambien informo que con el trabajo que se esta realizando del control interno se esta avanzando mucho, en el cual tambien les manifesto que habia una capacitación programada para la corporación que se realizara en las proximas reuniones



Jng. Miguel Eduardo Mendez  
Alcalde Municipal



Bach. Julio Herman Cruz  
Vice-Alcalde

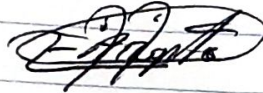
Pasan las firmas



vicarias las hermas



Lic. Elicia Gallota Turcios  
I Regidora



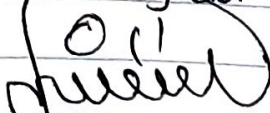
Sr. Eber Juvenal Agueto  
II Regidor



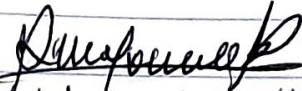
Lic. Heber Ricardo Galera  
III Regidor




Lic. Fredy Goyani Lopez  
IV Regidor



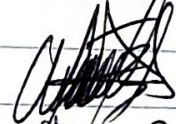
Eng. Miriam Janeth Maldonado  
V Regidora



Lic. Guadalupe Elizabeth Romero  
VI Regidora



Lic. Santos Rene Padillo  
VII Regidor



Sr. Wilson Bartolo Tabora  
VIII Regidor

  
Martha Olaya  
Secretaria Municipal

