

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ

GACETA MUNICIPAL EXTRAORDINARIA

AÑO MMXVIII MES VI

Carúpano, 07 de Diciembre de 2018 N° 238

CONCEJALES

GERMÁN M. LEÓN VELÁSQUEZ- PRESIDENTE

WILLIAM HERNANDEZ- VICE-PRESIDENTE

DORIS RODRIGUEZ

PEDRO LUIS TABARES MORILLO

NABIL A. PEROZO

LUIS EURRESTA

RONMEL UGAS

JUANA LAREZ

CARLOS A. MONASTERIOS R.

SÍNDICO PROCURADOR MUNICIPAL:

ABG. LAIMALIA MOYA

CONTRALORA MUNICIPAL

LCDA. DAMELIS DE MILLÁN

SECRETARIO MUNICIPAL:

LELIS RODRIGUEZ

SUB-SECRETARIO MUNICIPAL

PROF. JORGE ALVAREZ

DÍA DE SESIONES:

Martes de cada semana

Hora: 10:00 a.m.

SUMARIO

**REFORMA DE LA ORDENANZA
SOBRE TABLA DE VALORES DE LA
CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO
BERMÚDEZ DEL ESTADO SUCRE.**

PRECIO VENTA

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BERMÚDEZ, DE CONFORMIDAD CON
LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 175 DE LA CONSTITUCION
DE LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, EN
CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS
92 Y 95 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL,
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:**

SANCIONA LA SIGUIENTE

**REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE TABLA DE VALORES
DE LA CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO BERMUDEZ DEL
ESTADO SUCRE**

EXPOSION DE MOTIVOS

La Tabla de Valores Unitarios de la Construcción (TVUC) y la Planta de Valores de la Tierra Urbana (PVTU) constituyen los instrumentos fundamentales sobre los cuales el Municipio determina los valores específicos de todos y cada uno de los inmuebles que se emplazan en el área urbana. Estas herramientas representan en su compendio, el soporte técnico y jurídico que permiten a las entidades locales conocer su riqueza inmobiliaria a través del avalúo de los inmuebles en su Jurisdicción, lo cual constituye el objeto fundamental del aspecto económico del Catastro Urbano, permitiéndole al Municipio la recaudación del Impuesto de Propiedad Inmobiliaria.

Para el logro de este objetivo se contempló la revisión y actualización de ambos instrumentos, para lo cual fue preciso efectuar una consulta detallada a las fuentes de información local que hacen mención explícita a la materia, entre las cuales se encuentran los datos referidos a las operaciones de compraventa asentadas en el Registro Público Subalterno de Municipio Bermúdez, datos de la banca hipotecaria, de empresas, constructoras, prensa local y otros.

Las variables que se manejaron en el periodo de consulta a las fuentes de información local, fueron reforzadas con el conocimiento exacto que se tiene del área de estudio, es decir, el ámbito espacial sobre el cual se emplaza dicho poblado, lo cual permitió la obtención de un producto que se adopta a la realidad social, económica y cultural de este Municipio.

El material que aquí se presenta ha sido diseñado de conformidad a las normas que rigen la materia, estando el mismo estructurado de una forma sencilla, de manera tal que sea fácilmente manejable por los funcionarios que lo utilicen; a los cuales se les ha suministrado un entrenamiento previo en los talleres de catastro.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: Se modifica el texto del Artículo 6 en el sentido de aumentar el valor del costo de la construcción establecido en las tablas que forman parte de la Ordenanza los cuales se especificaran en separado para que formen parte de la Ordenanza ya reformada una vez se imprima, quedando redactado de la siguiente forma:

Artículo 6: Para efectos de la presente Ordenanza se han desarrollado para la Ciudad de Carúpano, Municipio Bermúdez del Estado Sucre.

Tomándose como marca de aplicación tope las diferentes tipologías de construcción: V1, V2, V3, V4, V5, A1, A2, C1, C2, I1, I2, que se especifican a continuación en separado y que forman parte de la presente Ordenanza como precio unitario Bs.S/m² del monto señalado en cada tipología, para ser aplicado al impuesto de propiedad inmobiliaria.

ARTICULO SEGUNDO: Se incorpora un nuevo artículo que pasa a ser el Artículo 7° de la forma siguiente:

ARTÍCULO 7°: Al momento de revalorizar o actualizar la base imponible del valor del inmueble, en función de los aumentos progresivos de los materiales de construcción para el cálculo final del valor del inmueble, se fijara un incremento del cincuenta por ciento (50%) de aumento semestralmente de los valores iniciales establecidos en el Artículo 6° de la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO: En virtud de la incorporación del Artículo 7° de la presente ordenanza se modificó la enumeración pasando el Artículo 7° a ser el Artículo 8° y el Artículo 8° a ser el Artículo 9°.

ARTICULO CUARTO: Imprimase íntegramente en sólo texto el contenido de la Ordenanza Sobre Tabla de Valores Unitarios de la Construcción con la Reforma aquí formulada y en ese texto único sustitúyanse por el presente la fecha, firma y demás datos del instrumento reformado.

ARTICULO QUINTO: Se deroga toda disposición legal con fecha anterior a ésta, que colida con la presente Ordenanza, lo no previsto en la misma se regirá por las Leyes y los Reglamentos que regulan la materia.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su Publicación en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado .


Comuníquese y Ejecútese:

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ

El Concejo Municipal de Bermudez, en uso de sus atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Artículo 76 3ro, sanciona la siguiente:

**REFORMULACION DE LA ORDENANZA SOBRE:
TABLA UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto el establecimiento de la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción, a los fines de la aplicación del Ordenamiento Jurídico Municipal vigente en el cual se determina la realización de avalúos a cargo de la Alcaldía, por Órgano de cualesquiera de sus Dependencias o de la Contraloría Municipal, sobre las construcciones del área urbana de la ciudad de Carúpano y en los demás centros poblados del Municipio Bermúdez.

ARTICULO 2º.- A los fines de la presente Ordenanza, se entenderá por áreas Urbana del Municipio, la poligonal establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Carúpano y el Plan de Ordenación Urbanísticas.

PARAGRAFO UNICO: De igual modo entenderá por área urbana las poligonales que determinan en el futuro los planes urbanísticos que se dicten y publiquen al efecto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

ARTICULO 3º.- A los efectos de obtener el valor de las construcciones o edificaciones, mediante la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción prevista en ésta Ordenanza, se procederá en la forma siguiente:

- Se tomarán las características de la construcción e edificación objeto del avalúo de manera que reflejen fielmente las mismas, en función de los elementos constructivos indicados en la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción, previsto en ésta Ordenanza, incluyéndose el año de su fabricación, así como el estado de su conservación.
- Se clasificará la edificación en función de su uso, tipificación y tipología respectiva indicados en la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción.
- Se aplicará el Valor Unitario de la Construcción al área considera, según el patrón correspondiente, indicados en la Tabla de Valores de la Construcción por reposición a nuevo.
- Se efectuarán los ajustes por depreciación al valor de la construcción, a los fines de obtener el valor actualizado.

CAPITULO II

DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION

ARTICULO 4º.- La presente Ordenanza contiene los distintos elementos o criterios para la elaboración de avalúos de construcción de conformidad con los patrones de construcción y en función a su uso, vinculado a la tipología y tipificación y en concordancia con el uso urbanístico previsto en el Ordenamiento Jurídico Municipal.

ARTICULO 5º: A los fines de la determinación de ajustes por depreciación se aplicara la tabla de depreciación de Ross-Heideck.

EDAD	E	B	R	M	EDAD	E	B	R	M
------	---	---	---	---	------	---	---	---	---

1	100	100	95	90	37	63	56	53	50
2	99	98	93	88	38	62	55	52	49
3	98	97	92	87	39	62	55	52	49
4	97	96	91	86	40	61	54	51	46
5	96	95	90	85	41	61	53	50	47
6	95	95	89	84	42	60	52	49	46
7	95	93	88	83	43	60	51	48	45
8	94	92	87	82	44	59	51	48	45
9	94	91	86	81	45	58	50	47	44
10	94	90	85	80	46	57	49	46	44
11	93	89	84	79	47	56	48	46	44
12	93	88	83	78	48	55	47	45	43
13	92	87	82	77	49	55	47	45	43
14	91	86	81	76	50	54	46	44	42
15	89	85	80	75	51	54	45	42	41
16	88	83	78	73	54	52	43	42	40
17	87	82	77	72	55	51	42	40	39
18	85	80	75	70	56	50	41	39	38
19	84	78	73	68	57	50	41	38	38
20	82	77	73	68	58	49	40	38	37
21	80	76	71	66	59	48	39	37	37
22	79	74	69	64	60	47	38	37	36
23	78	73	68	63	61	47	38	37	36
24	76	71	66	61	62	46	37	36	35
25	75	69	64	57	63	46	36	35	34
26	73	68	63	58	64	45	35	34	33
27	72	67	62	57	65	44	34	32	33
28	70	65	60	55	66	44	33	31	31
29	69	61	59	54	67	43	33	31	31
30	68	63	50	53	68	42	32	30	30
31	68	62	57	53	69	41	31	30	30
32	67	60	57	53	70*	40	30	30	30
33	66	59	56	52					
34	65	58	55	52					
35	65	57	54	52					
36	64	57	54	51					

Las variables que se manejaron en el periodo de consulta a las fuentes de información local, fueron reforzadas con el conocimiento exacto que se tiene del área de estudio, es decir, el ámbito espacial sobre el cual se emplaza dicho poblado, lo cual permitió la obtención de un producto que se adopta a la realidad social, económica y cultural de este Municipio.

El material que aquí se presenta ha sido diseñado de conformidad a las normas que rigen la materia, estando el mismo estructurado de una forma sencilla, de manera tal que sea fácilmente manejable por los funcionarios que lo utilicen; a los cuales se les ha suministrado un entrenamiento previo en los talleres de catastro.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: Se modifica el texto del Artículo 6 en el sentido de aumentar el valor del costo de la construcción establecido en las tablas que forman parte de la Ordenanza los cuales se especificaran en separado para que formen parte de la Ordenanza ya reformada una vez se imprima, quedando redactado de la siguiente forma:

Artículo 6: Para efectos de la presente Ordenanza se han desarrollado para la Ciudad de Carúpano, Municipio Bermúdez del Estado Sucre.

Tomándose como marca de aplicación tope las diferentes tipologías de construcción: V1, V2, V3, V4, V5, A1, A2, C1, C2, I1, I2, que se especifican a continuación en separado y que forman parte de la presente Ordenanza como precio unitario Bs.S/m² del monto señalado en cada tipología, para ser aplicado al impuesto de propiedad inmobiliaria.

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION AÑO 2018

TIPOLOGIA	VALOR UNITARIO Bs.S / M ²
V1	10.000,00
V2	8.200,00
V3	6.200,00
V4	4.600,00
V5	3.600,00
A1	9.000,00
A2	7.380,00
C1	12.000,00
C2	9.840,00
I1	15.000,00
I2	12.000,00

TIPOLOGIA V1

En esta categoria se agrupan viviendas de optima calidad de construccion "TIPO QUINTA" donde los parametros basicos son: Estructura de concreto Armado o Estructura Metalica tipo Conduven, losa maciza o nervada, excelente revestimiento tanto en paredes como en pisos (baldosas, porcelanato, granito etc.), techos, buena distribucion arquitectonica; 3 habitaciones, 2 o mas baños, sala comedor, cocina, lavadero y areas de esparcimiento. Esta tipologia es la estandarizacion de una de las características constructivas predominantes en el area urbana del Municipio.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		QUINTA	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (M²):			
CARUPANO.				TIPOLOGIA:		V-1	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S./M²):		10.000,00	
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO			27,44%	2.744,00
2	PAREDES	2.1	TIPO	BLOQUE ARCILLA	4,76%	476,00	
		2.2	ACABADO	FRISO LISO	5,15%	515,00	
		2.3	PINTURA	CAUCHO	6,73%	673,00	
3	TECHOS	3.1	ESTRUCTURA	LOSA NERVADA O MACIZA.	9,04%	904,00	
		3.2	CUBIERTA	MANTO IMPERMEABILIZANTE	7,60%	760,00	
4	PISOS Y ACABADOS			CERAMICAS DE PRIMERA	6,02%	602,00	
5	VENTANAS			ROMANILLA/PERFIL/ALUM./CON VIDRIO	5,97%	597,00	
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA DE PRIMERA	5,78%	578,00	
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N	3,31%	331,00	
				LLUVIA Y VENTILACION			
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIAS DE HG TIPO EMT.CABLES	1,45%	145,00	
				TRENZADOS N° TW12, EMBUTIDAS			
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			OPTIMA CALIDAD	2,14%	214,00	
10	EQUIPOS VARIOS			SIST DE BOMBEO Y CERCAS ESPECIALES	14,61%	1.461,00	
					100,00%	10.000,00	

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
MACHIEMBRADO EN TECHO		FRISOS RUSTICOS	
TEJA CRIOLLA EN TECHO		PUERTAS ENTAMBORADA ECON	
PISO DE MADERA (PARKET)		PISO CEMENTO PULIDO	

TIPOLOGIA V2

En esta categoría se presentan viviendas de buena calidad de construcción "TIPO CASA QUINTA" donde los parámetros básicos son: Estructura de concreto Armado o Estructura Metálica tipo Conduven, losa nervada o losa acero, revestimiento de buena calidad tanto en paredes como en pisos, techos, buena distribución arquitectónica; 3 habitaciones, 2 o más baños, sala comedor, cocina, lavadero y áreas de esparcimiento. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del Municipio.

ESTADO: SUCRE	CATEGORIA CONSTRUCTIVA:	CASA
MUNICIPIO: BERMUDEZ	AREA DE CONSTRUCCION (M²):	
CARUPANO.	TIPOLOGIA:	V-2
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO	PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):	8.200,00

ITEM	CONSTRUCCION	DESCRIPCION	PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO	26,70%	2.189,40
2	PAREDES			
	2,1 TIPO	BLOQUE ARCILLA	5,90%	483,80
	2,2 ACABADO	FRISO LISO	11,55%	947,10
	2,3 PINTURA	CAUCHO INT- EXT	8,23%	674,86
3	TECHOS			
	3,1 ESTRUCTURA	LOSA NERVADA	7,56%	619,92
	3,2 CUBIERTA	MANTO IMPERMEABILIZANTE	6,39%	523,98
4	PISOS Y ACABADOS	CERAMICAS DE PRIMERA	4,70%	385,40
5	VENTANAS	ROMANILLA DE ALUMINIO	2,17%	177,94
6	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA DE PRIMERA	3,66%	300,12
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N LLUVIA Y VENTILACION	4,11%	337,02
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIAS DE HG TIPO EMT.CABLES TRENZADOS Nº TW12, EMBUTIDAS	1,79%	146,78
9	ARTEFACTOS SANITARIOS	WC, LAVAMANOS, ACCESORIO METALICOS DE BUENA CALIDAD	2,07%	169,74
10	EQUIPOS VARIOS	SIST DE BOMBEO Y CERCAS ESPECIALES (CONEXIONES AL SISTEMA DE SERVICIO)	15,17%	1.243,94
				100,00% 8.200,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
REJAS DE PERFIL DE HIERRO		FRISOS RUSTICOS	
RECB. CON TEJAS CRIOLLAS		VENT. ROMAN, PERFIL H	
PISO DE MADERA (PARKET)			
CALENTADOR ELECTRICO 27LTS			



TIPOLOGIA V3

En esta categoria se presentan viviendas "TIPO CASA " donde los parametros basicos son: Estructura de concreto Armado(losa de fundaciones, dinteles y machones), techo liviano, instalaciones electricas embutidas en paredes y superficial en techo, buena distrubucion arquitectonica; 3 habitaciones, 2 o mas baños, sala comedor, cocina. Esta tipologia es la estandarizacion de una de las características constructivas predominantes en el Municipio.

ESTADO: SUCRE			CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		C/CONV.		
MUNICIPIO: BERMUDEZ			AREA DE CONSTRUCCION (m2):				
CARUPANO.			TIPOLOGIA:		V-3		
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO			PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		6.200,00		
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs,F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO			16,78%	1.040,36
2	PAREDES		2,1	TIPO	BLOQUE ARCILLA	9,04%	560,48
			2,2	ACABADO	FRISO LISO	8,86%	549,32
			2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	6,74%	417,88
3	TECHOS		3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	9,36%	580,32
			3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	14,00%	868,00
4	PISOS Y ACABADOS				CEMENTO PULIDO	5,25%	325,50
5	VENTANAS				MADERA CEPILLADA	4,31%	267,22
6	PUERTAS				MADERA ENTAMBORADA ECONOMICA	4,14%	256,68
7	INSTALACIONES SANITARIAS				TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N	3,28%	203,36
					VENTILACION		
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				EMBUTIDA Y SUPERFICIAL	2,44%	151,28
9	ARTEFACTOS SANITARIOS				LINEA MEDIA	1,38%	85,56
10	EQUIPOS VARIOS				OBRAS ESPECIALES	14,42%	894,04
						100,00%	6.200,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
REJAS DE PERFIL DE HIERRO	185	FRISOS RUSTICOS	
VENT. ROMN/ALUM/ CON VID	450	TECHOS DE ACEROLIT	
LOSA DE TABELONES	185		
CALENTADOR ELECTRICO 27LTS			

TIPOLOGIA V4

En esta categoría se presentan viviendas de baja calidad donde los parámetros básicos son: Losa de Fundación, paredes de carga de adobe o tapia, techo liviano, con correas de madera, acabado friso rustico, instalaciones eléctricas superficial en paredes y superficial en techo, buena distribución arquitectónica; 3 habitaciones, 2 o más baños con accesorios de línea económica, sala comedor, cocina, piso en cemento pulido. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el Municipio.

ESTADO: SUCRE		CATEGORIA CONSTRUCTIVA:			C/CONV	
MUNICIPIO: BERMUDEZ		AREA DE CONSTRUCCION (M²):				
CARUPANO.		TIPOLOGIA:			V-4	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO		PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):			4.600,00	
ITEM	CONSTRUCCION	DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO			28,50%	1.311,00
2	PAREDES	2,1	TIPO	ADOBE O TAPIA	5,66%	260,36
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	7,44%	342,24
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	3,75%	172,50
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	6,18%	284,28
		3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	11,68%	537,28
4	PISOS Y ACABADOS	CEMENTO PULIDO			5,75%	264,50
5	VENTANAS	MADERA MACIZA, TIPO BATIENTE			5,24%	241,04
6	PUERTAS	MADERA MACIZA, TIPO BATIENTE			4,27%	196,42
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			3,36%	154,56
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	EXTERNA			1,90%	87,40
9	ARTEFACTOS SANITARIOS	LINEA ECONOMICA			1,61%	74,06
10	EQUIPOS VARIOS	CONEXIONES SIST DE SERVICIO			14,66%	674,36
					100,00%	4.600,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
TECHO RASO		PISO RUSTICO	
REJAS PERFILES HIERRO		TECHOS DE ACEROLIT	
FRISO PARED, BASE CAL			
PISO BALDDDDOSA DE VINIL			

TIPOLOGIA V5

En esta categoria se presentan viviendas de Interes Social donde los parametros basicos son: Losa de Fundacion, paredes de bloques de concreto, techo liviano, con correas de madera, acabado corriente, instalaciones electricas superficial en paredes y superficial en techo, buena distrubucion arquitectonica; 2 habitaciones, 1 baño con accesorios de linea economica, sala comedor, cocina, piso en cemento pulido. Esta tipologia es la estandarizacion de una de las características constructivas predominantes en el Municipio.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		C/CONV	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (M²):			
CARUPANO.				TIPOLOGIA:		V-5	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		3.600,00	
ITEM	CONSTRUCCION			DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO		22,81%	821,16
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO	21,00%	756,00	
		2,2	ACABADO	SIN FRISO	5,16%	185,76	
		2,3	PINTURA	A BASE DE CAL	2,42%	87,12	
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	10,18%	366,48	
		3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	12,09%	435,24	
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO		9,73%	350,28
5	VENTANAS	ROMN METALICA,			4,74%	170,64	
		PERFIL HIERRO C/VIDRIO					
6	PUERTAS	MADERA DE AGLOMERADO			1,23%	44,28	
		Y CHAPILLA,BATIENTE					
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N		3,00%	108,00
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			EXTERNA		4,90%	176,40
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			LINEA ECONOMICA		2,74%	98,64
10	EQUIPOS VARIOS			CONEXIONES SIST DE SERVICIO			
						100,00%	3.600,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
TECHO ACELOLIT	98		
REJAS PERFILES ALUMINIO	450	TECHOS DE ZINC	65
FRISO PARED LISO	86		
TECHO RASO	114		

TIPOLOGIA A-1

Esta categoría incluye apartamentos de gran Confort, buen espacamiento, optima calidad de construccio, exelentes revestimiento en paredes y pisos piezas sanitarias de linea de Buena Calidad o importado, ventanas panoramicas entre otras, posee una distribucion Arquitectonica, de tres (3) habitaciones, sala de Baños 2, sala comedor, Cocina Empotrada con lavadero. Esta tipologia es la estandarizacion de una de las características constructivas predominantes en el area urbana.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		APTO LUJO	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
CARUPANO.				TIPOLOGIA:		A-1	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		9.000,00	

ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO		22,88%	2.059,20
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	4,35%	391,50
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	10,38%	934,20
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT 1ERA	7,66%	689,40
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	4,33%	389,70
		3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA	8,92%	802,80
4	PISOS Y ACABADOS		CERAMICA DE PRIMERA		6,95%	625,50
5	VENTANAS		PANORAMICA, PERFILES DE ALUMINIO Y VIDRIO		4,34%	390,60
6	PUERTAS		MADERA ENTAMB. DE PRIMERA		4,13%	371,70
7	INSTALACIONES SANITARIAS		TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N LLUVIA Y VENTILACION		4,04%	363,60
8	INSTALACIONES ELECTRICAS		TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA		3,01%	270,90
9	ARTEFACTOS SANITARIOS		WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE OPTIMA CALIDAD		2,44%	219,60
10	EQUIPOS VARIOS		INS ESPECIALES, OBRAS EXT (SISTEMA DE SERVICIOS)		16,57%	1.491,30
					100,00%	9.000,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
MACHIEMBRADO EN TECHO		FRISOS RUSTICOS	
TEJA CRIOLLA EN TECHO		PUERTAS ENTAMBORADA ECON	
PISO DE MADERA (PARKET)		PISO CEMENTO PULIDO	
PISO DE MARMOL			

TIPOLOGIA A-2

Esta categoría incluye apartamentos de buena calidad, presenta acabados con materiales de mediano costo, revestimiento en paredes y losa es liso, piso de baldosa nacional, línea media en artefactos sanitarios y ventanas de aluminio entre otro. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del municipio.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		APTO MEDIO	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
CARUPANO.				TIPOLOGIA:		A-2	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		7.380,00	
ITEM	CONSTRUCCION			DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO		27,29%	2.014,00
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	6,01%	443,54	
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	11,74%	866,41	
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	5,34%	394,09	
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	5,22%	385,24	
		3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA	10,88%	802,94	
4	PISOS Y ACABADOS			CERAMICA	4,16%	307,01	
5	VENTANAS			ROMAN DE ALUMINIO	4,39%	323,98	
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA	2,24%	165,31	
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N	5,33%	393,35	
				LLUVIA Y VENTILACION			
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE	4,33%	319,55	
				TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA			
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE PRIMERA	1,93%	142,43	
10	EQUIPOS VARIOS			TAQUILLAS DE SERVCIO ACCESORIOS	11,14%	822,13	
				P/EXT OBRAS ESPECIALES			
						100,00%	7.380,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
PISO CON BALD DE MARMOL		FRISOS RUSTICOS	
REJAS DE PERFIL DE HIERRO			

TIPOLOGIA C-1

Esta categoría incluye locales comerciales de buena calidad constructiva, posee un área apropiada para cualquier tipo de comercio con su respectiva dependencia sanitaria y buena seguridad, la estructura de la construcción es de concreto armado, losa maciza o nervada, puertas y ventanas elaboradas en material de primera, piso con baldosa. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del municipio.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		COMER. 1ra	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
CARUPANO				TIPOLOGIA:		C-1	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		12.000,00	
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO		20,00%	2.400,00
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA		5,80%	696,00
		2,2	ACABADO	FRISO LISO		5,80%	696,00
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT		8,32%	998,40
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO		6,93%	831,60
		3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA		17,01%	2.041,20
4	PISOS Y ACABADOS			CERAMICA		5,16%	619,20
5	VENTANAS			ROMAN DE ALUMINIO / VIDRIO		4,99%	598,80
6	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA ,			5,13%	615,60	
		SANTA MARIA					
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			3,58%	429,60	
		LLUVIA Y VENTILACION					
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE			3,10%	372,00	
		TRENZADO Nº TW12, EMBUTIDA					
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD		1,55%	186,00
10	EQUIPOS VARIOS	TAQUILLAS DE SERVCIO			12,63%	1.515,60	
		CONEX. AL SISTEMA DE SERVICIO					
						100,00%	12.000,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
SISTEMA ANT INCENDIO		FRISOS RUSTICOS	
REJAS DE PROTECCION			

TIPOLOGIA C-2

Esta categoría incluye locales comerciales de calidad media - Económico, sus características generales son las siguientes. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del Municipio; techo acerolit con correas de perfil metálico, revestimiento liso en paredes, puertas metálicas, piso con mortero de cemento pulido, dependencias sanitarias con accesorios de línea media. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructiva predominantes en el área urbana.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:	COMERCIO 2DA	
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (m2):		
CARUPANO,				TIPOLOGIA:	C-2	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):	9.840,00	
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO		35,22%	3.465,65
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	6,40%	629,76
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	6,76%	665,18
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	6,80%	669,12
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS METALICAS	11,47%	1.128,65
		3,2	CUBIERTA	TECHO ACEROLIT	7,77%	764,57
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO	5,48%	539,23
5	VENTANAS			ROMAN DE ALUMINIO / VIDRIO	3,54%	348,34
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA , SANTA MARIA	4,71%	463,46
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N. LLUVIA Y VENTILACION	3,23%	317,83
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA	2,23%	219,43
9				WC, LAVAMANOS, LINEA MEDIA	2,19%	215,50
10	EQUIPOS VARIOS			OBRAS ESPECIALES	4,20%	413,28
					100,00%	9.840,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M²
SISTEMA ANT INCENDIO		PISO GRANITO	
SIST AIRE ACONDICIONADO		INST PUERTA TEMPLEX	
REJAS DE PROTECCION			

TIPOLOGIA I-1

Esta categoría incluye galpones industriales de buena calidad de construcción donde las características físicas son las siguientes: infraestructura de concreto armado, superestructura de cercas y columnas metálicas con cubierta de acerolit, área de oficina con dependencias sanitarias, artefactos de primera calidad, ventilación con bloques ornamentales y piso con mortero de cemento acabado liso. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del Municipio.

ESTADO: SUCRE					CATEGORIA CONSTRUCTIVA:	G. INDUSTRIAL 1ERA	
MUNICIPIO: BERMUDEZ					AREA DE CONSTRUCCION (m2):		
CARUPANO.					TIPOLOGIA:	I-1	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO					PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):	15.000,00	
ITEM	CONSTRUCCION			DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO Y		29,75%	4.462,50
				PERFILES METALICOS			
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO		8,10%	1.215,00
		2,2	ACABADO	FRISO LISO		8,90%	1.335,00
		2,3	PINTURA	CAUCHO - ESMALTE		2,57%	385,50
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CERCHAS METALICAS		25,12%	3.768,00
		3,2	CUBIERTA	TECHO ACEROLIT		6,83%	1.024,50
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO		5,94%	891,00
5	VENTANAS			PERFILES DE ALUMINIO / VIDRIO		0,22%	33,00
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA ,		2,13%	319,50
				SANTA MARIA			
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N.		1,43%	214,50
				LLUVIA Y VENTILACION			
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE		2,18%	327,00
				TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA			
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			WC, LAVAMANOS, LINEA MEDIA		0,45%	67,50
10	EQUIPOS VARIOS			OBRAS ESPECIALES, SISTEMA		6,38%	957,00
				DE BOMBEO			
						100,00%	15.000,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
PISO GRANITO		FRISO CORRIENTE	
		TECHO CUBIERTA DE ZINC	

TIPOLOGIA I-2

Esta categoría incluye galpones industriales de media calidad de construcción donde las características físicas son las siguientes: infraestructura de concreto armado, superestructura de cerchas y columnas metálicas con cubierta de zinc, área de oficina con dependencias sanitarias, artefactos de línea económica, ventilación con bloques ornamentales y piso con mortero de cemento acabado corriente. Esta tipología es la estandarización de una de las características constructivas predominantes en el área urbana del Municipio.

ESTADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA: G. INDUSTRIAL 2DA		
MUNICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (m2):		
CARUPANO.				TIPOLOGIA: I-2		
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2): 12.000,00		
ITEM	CONSTRUCCION	DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO Y PERFILES METALICOS			35,72%	4.286,40
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO	8,10%	972,00
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	8,10%	972,00
		2,3	PINTURA	CAUCHO - ESMALTE	2,46%	295,20
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CERCHAS METALICAS	23,75%	2.850,00
		3,2	CUBIERTA	TECHO ZINC	6,80%	816,00
4	PISOS Y ACABADOS	CEMENTO CORRIENTE			4,99%	598,80
5	VENTANAS	ROMANILL/PERFILES DE ALUMINIO / VIDRIO			0,27%	32,40
6	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA , SANTA MARIA			2,61%	313,20
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			1,43%	171,60
		LLUVIA Y VENTILACION				
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIA DE HG TIPO EMT			2,60%	312,00
		CABLE TRENZADO N° TW12, SUPERFICIAL				
9		WC, LAVAMANOS, LINEA ECONOMICA			0,48%	57,60
10	EQUIPOS VARIOS	OBRAS ESPECIALES, SISTEMAA DE BOMBEO			2,69%	322,80
					100,00%	12.000,00

VARIANTE POSITIVAS(+)	BsF/M2	VARIANTES NEG(-)	BsF/M2
PISO GRANITO	480	PISO RUSTICO	90

ARTICULO SEGUNDO: Se incorpora un nuevo artículo que pasa a ser el Artículo 7° de la forma siguiente:

ARTÍCULO 7°: Al momento de revalorizar o actualizar la base imponible del valor del inmueble, en función de los aumentos progresivos de los materiales de construcción para el cálculo final del valor del inmueble, se fijara un incremento del cincuenta por ciento (50%) de aumento semestralmente de los valores iniciales establecidos en el Artículo 6° de la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO: En virtud de la incorporación del Artículo 7° de la presente ordenanza se modificó la enumeración pasando el Artículo 7° a ser el Artículo 8° y el Artículo 8° a ser el Artículo 9°.

ARTICULO CUARTO: Imprimase íntegramente en sólo texto el contenido de la Ordenanza Sobre Tabla de Valores Unitarios de la Construcción con la Reforma aquí formulada y en ese texto único sustitúyanse por el presente la fecha, firma y demás datos del instrumento reformado.

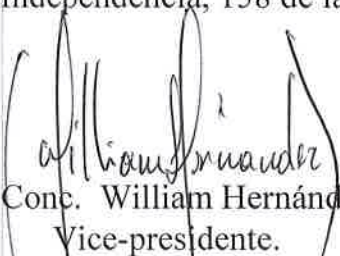
ARTICULO QUINTO: Se deroga toda disposición legal con fecha anterior a ésta, que colida con la presente Ordenanza, lo no previsto en la misma se registrá por las Leyes y los Reglamentos que regulan la materia.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su Publicación en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado .

Comuníquese y Ejecútese:

Dado, firmado y sellado en el salón donde celebra sus Sesiones el Ilustre Concejo Municipal del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, en Carúpano a los Siete (07) días del mes de Diciembre del año Dos mil Dieciocho (2018). Años 208 de la Independencia, 158 de la Federación, 197 de la Municipalidad y 29 de la Alcaldía.-


Conc. William Hernández.
Vice-presidente.


Lelis Rodríguez
Secretario



Carúpano, 07 de Diciembre de 2018.-

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE



ALCALDIA DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ
CARUPANO

CUMPLASE Y EJECUTESE:


LCDA. NIRCIA VIRGINIA VILLEGA MARCANO
ALCALDESA DEL MUNICIPIO BERMUDEZ.