

27/12/2019

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE



CONCEJO MUNICIPAL DE BERMÚDEZ

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BERMÚDEZ, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 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 PUBLICO MUNICIPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:

**SANCIONA LA SIGUIENTE
REFORMA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS
CAPITULO I**

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: Se modifica el texto del Artículo 9 en el sentido de aumentar el valor de la cantidad de unidades tributarias del monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos determinados por la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT).

ARTÍCULO 9.- El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos lo determinará la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), tomando como base el valor del Inmueble realizado por la División de Catastro, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la presente Ordenanza, con arreglo a las siguientes tarifas:

1.- Uso Residencial: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial se determinará conforme a la Tarifa N° 1, por el valor del inmueble.

TARIFA N° 1.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias			Alicuota (%)
100	a	3.000	0,10%
3.001	a	5.000	0,12%

5.001 en adelante

0,14%

2.- Uso Comercial e Industrial – Oficina de Servicios: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos destinados al uso de Oficina, Comercial e Industrial y de Servicio, se determinará conforme a la **Tarifa N° 2**, por el valor del inmueble.

TARIFA N° 2.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias		Alícuota (%)
100	a 3.000	0,16%
3.001	a 5.000	0,18%
5.001	en adelante	0,20%

3.- Uso Mixto: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos, de uso mixto, entendiéndose por tal el uso residencial con comercio, se determinará conforme a la **Tarifa N° 3** por el valor del inmueble.

TARIFA N° 3.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias		Alícuota (%)
100	a 3.000	0,12%
3.001	a 5.000	0,14%
5.001	en adelante	0,16%

4.- Usos de Estacionamientos, Depósitos y/o Almacenes: El monto del impuesto anual para los Inmuebles destinados al uso de estacionamientos, depósitos y /o almacenes, se determinara conforme a la **Tarifa N° 4**, sobre el valor del inmueble.

TARIFA N° 4.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias		Alícuota (%)
100	en adelante	0,12%

24 / 12 / 2019

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 los 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 7º de la forma siguiente:

ARTÍCULO 7º: 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 6º de la presente ordenanza.

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

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					

ARTICULO 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 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 8°.- Para los casos no regulados expresamente Ordenanza, la División de Catastro Urbano elaborará el Informe de avalúo respectivo, y lo someterá a la consideración de la Cámara Municipal, para su aprobación con el favorable de la $\frac{3}{4}$ partes de sus miembros, mediante acuerdo que deberá ser publicado en Gaceta Municipal.

PARAGRAFO UNICO: Cuando se trate de avalúos, cuyo fin no sea el de fijar la base impositiva del Impuesto sobre inmuebles ubicados del perímetro urbano a que se refiere el instrumento previsto en el Artículo 2 de la Ordenanza, la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano procederá a levantarlo, tomando en consideración como referencia el estudio de análisis de cómputos métricos y análisis de precios unitarios para cada una de las categorías más próximas a la categoría correspondiente a la del inmueble avaluado.

ARTICULO 9º.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga la aplicación de cualesquiera otras normas, instructivos y procedimientos contenidos en disposiciones de igual o superior jerarquía vigente para la fecha de su publicación.

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION AÑO 2020

TIPOLOGIA	VALOR UNITARIO Bs.S / M ²
V1	1.742.241,60
V2	1.595.451,30
V3	1.125.800,00
V4	788.721,80
V5	487.729,00
A1	1.823.245,80
A2	1.011.798,60
C1	2.351.041,90
C2	1.978.546,30
I1	2.562.732,40
I2	2.104.188,20

20000 - 10000

18000

14000

20000

10000

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION AÑO 2018

TIPOLOGIA	VALOR UNITARIO Bs.S / M ²
V1	1.742.241,60
V2	1.595.451,30
V3	1.125.800,00
V4	788.721,80
V5	487.729,00
A1	1.823.245,80
A2	1.011.798,60
C1	2.351.041,90
C2	1.978.546,30
I1	2.562.732,40
I2	2.104.188,20



LOGIA V1

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.

ADO: SUCRE				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		QUINTA	
ICIPIO: BERMUDEZ				AREA DE CONSTRUCCION (M²):			
UPANO.				TIPOLOGIA:		V-1	
CCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				PRECIO UNITARIO (Bs.S./M²):		1.742.241,60	
M	CONSTRUCCION			DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO		27,44%	478.071,10
	PAREDES	2.1	TIPO	BLOQUE ARCILLA		4,76%	82.930,70
		2.2	ACABADO	FRISO LISO		5,15%	89.725,44
		2.3	PINTURA	CAUCHO		6,73%	117.252,86
	TECHOS	3.1	ESTRUCTURA	LOSA NERVADA O MACIZA.		9,04%	157.498,64
		3.2	CUBIERTA	MANTO IMPERMEABILIZANTE		7,60%	132.410,36
	PISOS Y ACABADOS			CERAMICAS DE PRIMERA		6,02%	104.882,94
	VENTANAS			ROMANILLA/PERFIL/ALUM./CON VIDRIO		5,97%	104.011,82
	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA DE PRIMERA		5,78%	100.701,56
	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N		3,31%	57.668,20
				LLUVIA Y VENTILACION			
	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIAS DE HG TIPO EMT.CABLES		1,45%	25.262,50
				TRENZADOS N° TW12, EMBUTIDAS			
	ARTEFACTOS SANITARIOS			OPTIMA CALIDAD		2,14%	37.283,97
	EQUIPOS VARIOS			SIST DE BOMBEO Y CERCAS ESPECIALES		14,61%	254.541,50
						100,00%	1.742.241,60

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	



POLOGIA V2

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 dominantes 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):	1.595.451,30	
ITEM	CONSTRUCCION			DESCRIPCION	PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO	26,70%	425.985,50
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE ARCILLA	5,90%	94.131,63
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	11,55%	184.274,63
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT- EXT	8,23%	131.305,64
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	LOSA NERVADA	7,56%	120.616,12
		3,2	CUBIERTA	MANTO IMPERMEABILIZANTE	6,39%	101.949,34
4	PISOS Y ACABADOS			CERAMICAS DE PRIMERA	4,70%	74.986,21
5	VENTANAS			ROMANILLA DE ALUMINIO	2,17%	34.621,29
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA DE PRIMERA	3,66%	58.393,52
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N LLUVIA Y VENTILACION	4,11%	65.573,05
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIAS DE HG TIPO EMT.CABLES TRENZADOS N° TW12, EMBUTIDAS	1,79%	28.558,58
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			WC, LAVAMANOS, ACCESORIO METALICOS DE BUENA CALIDAD	2,07%	33.025,84
10	EQUIPOS VARIOS			SIST DE BOMBEO Y CERCAS ESPECIALES (CONEXIONES AL SISTEMA DE SERVICIO)	15,17%	242.029,96
					100,00%	1.595.451,30

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			



LOGIA V3

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

ADO: 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):			1.125.800,00	
M	CONSTRUCCION	DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO			16,78%	188.909,24
	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE ARCILLA	9,04%	101.772,32
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	8,86%	99.745,88
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	6,74%	75.878,92
	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	9,36%	105.374,88
		3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	14,00%	157.612,00
	PISOS Y ACABADOS	CEMENTO PULIDO			5,25%	59.104,50
	VENTANAS	MADERA CEPILLADA			4,31%	48.521,98
	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA ECONOMICA			4,14%	46.608,12
	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			3,28%	36.926,24
		VENTILACION				
	INSTALACIONES ELECTRICAS	EMBUTIDA Y SUPERFICIAL			2,44%	27.469,52
	ARTEFACTOS SANITARIOS	LINEA MEDIA			1,38%	15.536,04
	EQUIPOS VARIOS	OBRAS ESPECIALES			14,42%	162.340,36
					100,00%	1.125.800,00

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 categoria se presentan viviendas de baja calidad donde los parametros basicos son: Losa de Fundacion, paredes de carga de adobe o tapia, techo liviano, con correas de madera, acabado friso rustico, instalaciones electricas superficial en paredes y superficial en techo, buena distribucion arquitectonica; 3 habitaciones, 2 o mas baños 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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO		CATEGORIA CONSTRUCTIVA:			C/CONV	
		AREA DE CONSTRUCCION (M²):				
		TIPOLOGIA:			V-4	
		PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):			788.721,80	
ITEM	CONSTRUCCION	DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO			28,50%	224.785,71
2	PAREDES	2,1	TIPO	ADOBE O TAPIA	5,66%	44.641,65
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	7,44%	58.680,90
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	3,75%	29.577,07
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	6,18%	48.743,01
		3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	11,68%	92.122,71
4	PISOS Y ACABADOS	CEMENTO PULIDO			5,75%	45.351,50
5	VENTANAS	MADERA MACIZA, TIPO BATIENTE			5,24%	41.329,02
6	PUERTAS	MADERA MACIZA, TIPO BATIENTE			4,27%	33.678,42
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			3,36%	26.501,05
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	EXTERNA			1,90%	14.985,71
9	ARTEFACTOS SANITARIOS	LINEA ECONOMICA			1,61%	12.698,42
10	EQUIPOS VARIOS	CONEXIONES SIST DE SERVICIO			14,66%	115.626,62
					100,00%	788.721,80

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 parámetros 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):		487.729,00	

ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO			22,81%	111.250,98
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO	21,00%	102.423,09	
		2,2	ACABADO	SIN FRISO	5,16%	25.166,82	
		2,3	PINTURA	A BASE DE CAL	2,42%	11.803,04	
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS DE MADERA	10,18%	49.650,81	
		3,2	CUBIERTA	TECHO LIVIANO	12,09%	58.966,44	
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO	9,73%	47.456,03	
5	VENTANAS			ROMN METALICA,	4,74%	23.118,35	
				PERFIL HIERRO C/VIDRIO			
6	PUERTAS			MADERA DE AGLOMERADO	1,23%	5.999,07	
				Y CHAPILLA,BATIENTE			
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N	3,00%	14.631,87	
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			EXTERNA	4,90%	23.898,72	
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			LINEA ECONOMICA	2,74%	13.363,77	
10	EQUIPOS VARIOS			CONEXIONES SIST DE SERVICIO			
						100,00%	487.729,00

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 esparcimiento, optima calidad de construccion, 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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		APTO LUJO
				AREA DE CONSTRUCCION (m2):		
				TIPOLOGIA:		A-1
				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		1.823.245,80
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION		PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO		22,88%	417.158,64
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	4,35%	79.311,19
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	10,38%	189.252,91
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT 1ERA	7,66%	139.660,63
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	4,33%	78.946,54
		3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA	8,92%	162.633,53
4	PISOS Y ACABADOS		CERAMICA DE PRIMERA		6,95%	126.715,58
5	VENTANAS		PANORAMICA, PERFILES DE		4,34%	79.128,87
			ALUMINIO Y VIDRIO			
6	PUERTAS		MADERA ENTAMB. DE PRIMERA		4,13%	75.300,05
7	INSTALACIONES SANITARIAS		TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N		4,04%	73.659,13
			LLUVIA Y VENTILACION			
8	INSTALACIONES ELECTRICAS		TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE		3,01%	54.879,70
			TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA			
9	ARTEFACTOS SANITARIOS		WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE OPTIMA CALIDAD		2,44%	44.487,20
10	EQUIPOS VARIOS		INS ESPECIALES, OBRAS EXT (SISTEMA DE SERVICIOS)		16,57%	302.111,83
					100,00%	1.823.245,80

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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		APTO MEDIO	
				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
				TIPOLOGIA:		A-2	
				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		1.011.798,60	
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO			27,29%	276.119,84
2	PAREDES		2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	6,01%	60.809,10
			2,2	ACABADO	FRISO LISO	11,74%	118.785,16
			2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	5,34%	54.030,05
3	TECHOS		3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	5,22%	52.815,89
			3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA	10,88%	110.083,69
4	PISOS Y ACABADOS				CERAMICA	4,16%	42.090,82
5	VENTANAS				ROMAN DE ALUMINIO	4,39%	44.417,96
6	PUERTAS				MADERA ENTAMBORADA	2,24%	22.664,29
7	INSTALACIONES SANITARIAS				TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N	5,33%	53.928,87
					LLUVIA Y VENTILACION		
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE	4,33%	43.810,88
					TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA		
9	ARTEFACTOS SANITARIOS				WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE PRIMERA	1,93%	19.527,71
10	EQUIPOS VARIOS				TAQUILLAS DE SERVCIO ACCESORIOS	11,14%	112.714,36
					P/EXT OBRAS ESPECIALES		
						100,00%	1.011.798,60

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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIPECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		COMER. 1ra C-1 2.351.041,90	
				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
				TIPOLOGIA:			
				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):			
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO		20,00%	470.208,38
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA		5,80%	136.360,43
		2,2	ACABADO	FRISO LISO		5,80%	136.360,43
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT		8,32%	195.606,69
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO		6,93%	162.927,20
		3,2	CUBIERTA	LOSA NERVADA		17,01%	399.912,23
4	PISOS Y ACABADOS			CERAMICA		5,16%	121.313,76
5	VENTANAS			ROMAN DE ALUMINIO / VIDRIO		4,99%	117.316,99
6	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA ,			5,13%	120.608,45	
		SANTA MARIA					
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			3,58%	84.167,30	
		LLUVIA Y VENTILACION					
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE			3,10%	72.882,30	
		TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA					
9	ARTEFACTOS SANITARIOS		WC, LAVAMANOS, ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD			1,55%	36.441,15
10	EQUIPOS VARIOS	TAQUILLAS DE SERVCIO			12,63%	296.936,59	
		CONEX. AL SISTEMA DE SERVICIO					
						100,00%	2.351.041,90

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 - Economico, 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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		COMERCIO 2DA	
				AREA DE CONSTRUCCION (m2):			
				TIPOLOGIA:		C-2	
				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		1.978.546,30	
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL		CONCRETO ARMADO			35,22%	696.844,01
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE ARCILLA	6,40%	126.626,96	
		2,2	ACABADO	FRISO LISO	6,76%	133.749,73	
		2,3	PINTURA	CAUCHO INT Y EXT	6,80%	134.541,15	
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CORREAS METALICAS	11,47%	226.939,26	
		3,2	CUBIERTA	TECHO ACEROLIT	7,77%	153.733,05	
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO	5,48%	108.424,34	
5	VENTANAS			ROMAN DE ALUMINIO / VIDRIO	3,54%	70.040,54	
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA , SANTA MARIA	4,71%	93.189,53	
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N. LLUVIA Y VENTILACION	3,23%	63.907,05	
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA	2,23%	44.121,58	
9				WC, LAVAMANOS, LINEA MEDIA	2,19%	43.330,16	
10	EQUIPOS VARIOS			OBRAS ESPECIALES	4,20%	83.098,94	
					100,00%	1.978.546,30	

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 MUNICIPIO: BERMUDEZ CARUPANO. DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO				CATEGORIA CONSTRUCTIVA:		G. INDUSTRIAL 1ERA		
				AREA DE CONSTRUCCION (m2):				
				TIPOLOGÍA:		I-1		
				PRECIO UNITARIO (Bs.S. / m2):		2.562.732,40		
ITEM	CONSTRUCCION		DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²	
1	SISTEMA ESTRUCTURAL			CONCRETO ARMADO Y		29,75%	762.412,89	
				PERFILES METALICOS				
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO		8,10%	207.581,32	
		2,2	ACABADO	FRISO LISO		8,90%	228.083,18	
		2,3	PINTURA	CAUCHO - ESMALTE		2,57%	65.862,22	
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CERCHAS METALICAS		25,12%	643.758,38	
		3,2	CUBIERTA	TECHO ACEROLIT		6,83%	175.034,62	
4	PISOS Y ACABADOS			CEMENTO PULIDO		5,94%	152.226,30	
5	VENTANAS			PERFILES DE ALUMINIO / VIDRIO		0,22%	5.638,01	
6	PUERTAS			MADERA ENTAMBORADA ,		2,13%	54.586,20	
				SANTA MARIA				
7	INSTALACIONES SANITARIAS			TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N.		1,43%	36.647,07	
				LLUVIA Y VENTILACION				
8	INSTALACIONES ELECTRICAS			TUBERIA DE HG TIPO EMT CABLE		2,18%	55.867,57	
				TRENZADO N° TW12, EMBUTIDA				
9	ARTEFACTOS SANITARIOS			WC, LAVAMANOS, LINEA MEDIA		0,45%	11.532,30	
10	EQUIPOS VARIOS			OBRAS ESPECIALES, SISTEMA		6,38%	163.502,33	
				DE BOMBEO				
						100,00%	2.562.732,40	
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 cercas 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): 2.104.188,20		
ITEM	CONSTRUCCION	DESCRIPCION			PART.	Bs.F/M²
1	SISTEMA ESTRUCTURAL	CONCRETO ARMADO Y PERFILES METALICOS			35,72%	751.616,03
2	PAREDES	2,1	TIPO	BLOQUE DE CONCRETO	8,10%	170.439,24
		2,2	ACABADO	- FRISO LISO	8,10%	170.439,24
		2,3	PINTURA	CAUCHO - ESMALTE	2,46%	51.763,03
3	TECHOS	3,1	ESTRUCTURA	CERCHAS METALICAS	23,75%	499.744,70
		3,2	CUBIERTA	TECHO ZINC	6,80%	143.084,80
4	PISOS Y ACABADOS	CEMENTO CORRIENTE			4,99%	104.998,99
5	VENTANAS	ROMANILL/PERFILES DE ALUMINIO / VIDRIO			0,27%	5.681,31
6	PUERTAS	MADERA ENTAMBORADA , SANTA MARIA			2,61%	54.919,31
7	INSTALACIONES SANITARIAS	TUBERIAS PVC, PTO DDE A.B, A.N			1,43%	30.089,89
		LLUVIA Y VENTILACION				
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIA DE HG TIPO EMT			2,60%	54.708,89
		CABLE TRENZADO N° TW12, SUPERFICIAL				
9		WC, LAVAMANOS, LINEA ECONOMICA			0,48%	10.100,10
10	EQUIPOS VARIOS	OBRAS ESPECIALES, SISTEMAA DE BOMBEO			2,69%	56.602,66
					100,00%	2.104.188,20

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