Análisis de Costos de Permisos de Construcción en el Distrito Central: Perspectiva Residencial para el Fomento del Cumplimiento Normativo.

Autor: Luis Eduardo Cuéllar Guillén.

Afiliación Institucional:
Universidad José Cecilio del Valle.

Vicerrectoría Académica. Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Diseño.

Tegucigalpa M.D.C. Honduras, C.A.

Recibido:
02-05-2026

Aceptado:
01-07-2026

Sobre el autor:
Cuéllar Guillén, Luis Eduardo.

Universidad José Cecilio del Valle.

Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Diseño.

Tegucigalpa, Honduras, C.A.

ORCID:
0009-0001-8518-8537

Correo:
luis.cuellar@ujcv.edu.hn

Contacto:
+(504) 2275-8510.
Ext. 1189

Resumen:
El trámite y obtención de una Licencia de Obra constituyen un requisito legal que resulta tanto indispensable para la ejecución de proyectos constructivos como fundamental para garantizar el desarrollo ordenado del territorio, el cumplimiento de la normativa legal urbanística y la seguridad jurídica de proyectos de edificación dentro del Distrito Central de Honduras. Sin embargo, la interpretación y aplicación de las tasas municipales instituidas en el Plan de Arbitrios puede representar una dificultad para propietarios, desarrolladores y profesionales de la construcción que requieren estimar el costo relacionado con la gestión de dichos permisos.

El presente artículo tiene como propósito desarrollar una herramienta de consulta mediante la elaboración de una tabla de referencia que relaciona y organiza los diferentes rangos de áreas constructivas y las tasas correspondientes a las Licencias de Obra para proyectos de Construcción Nueva, condición en la que existe una correspondencia directa entre el área a construir y el valor de la Licencia.

El alcance de la investigación excluye los casos de ampliaciones y de remodelaciones, debido a que estos proyectos reciben un tratamiento normativo distinto. Las ampliaciones acumulan la suma del área existente con el área proyectada, mientras que en las remodelaciones se aplica un porcentaje específico sobre el área intervenida, de acuerdo con las disposiciones establecidas en otros artículos del marco regulatorio municipal; por ello, estas particularidades impiden una aplicación directa de las tasas y, por lo tanto, su incorporación dentro de la tabla propuesta.

Como resultado, se presenta una herramienta que facilita la estimación preliminar del costo de las Licencias de Obra para Construcciones Nuevas, contribuyendo a una estimación clara y transparente de los costos asociados a la obtención de permisos de construcción, y mejora la comprensión de los requisitos municipales y buscando promover el cumplimiento de los procedimientos legales previos al inicio de las actividades constructivas.

Palabras clave: valor de licencia, permiso, construcción, obra, costo.

Analysis of Construction Permit Costs in the Central District: A Residential Perspective for Fostering Regulatory Compliance.

Author: Luis Eduardo Cuéllar Guillén.

Abstract:
Obtaining a building permit is a legal requirement that is both essential for executing construction projects and fundamental to ensuring orderly land-use development, compliance with urban planning regulations, and legal certainty for building projects within the Central District of Honduras. However, interpreting and applying the municipal fees established in the *Plan de Arbitrios* (Schedule of Fees) can be challenging for property owners, developers, and construction professionals who need to estimate the costs associated with securing these permits.

This article aims to create a reference tool, specifically a table, that correlates and organizes various construction area ranges with the corresponding building permit fees for “New Construction” projects; in this category, there is a direct relationship between the area to be built and the permit cost.

The scope of this research excludes expansion and remodeling projects, as these are subject to different regulatory treatments. Expansions involve combining the existing area with the planned area, whereas remodeling projects entail applying a specific percentage to the area undergoing work—in accordance with provisions found elsewhere in the municipal regulatory framework.

These specificities prevent the direct application of standard fee rates and, consequently, their inclusion in the proposed table. The resulting tool facilitates preliminary cost estimation for New Construction building permits, fosters clear and transparent cost projections, improves understanding of municipal requirements, and promotes compliance with legal procedures prior to the commencement of construction activities.

Keywords: license value, permit, construction, work, cost

Introducción:

La necesidad de vivienda es constante y creciente en nuestra ciudad capital, planteamiento que invita al desafío urgente de ordenar una urbe que históricamente ha crecido de manera desordenada. Se propone promover la conciencia de este proceso, a través del conocimiento del costo de legalización del insumo más numeroso y fundamental de la infraestructura urbana: las viviendas. Las proyecciones internacionales muestran que la población urbana continuará incrementándose durante las próximas décadas, generando una mayor demanda de vivienda e infraestructura (Naciones Unidas, 2019).

En cualquier ciudad, la cantidad de construcciones residenciales supera por mucho a otros tipos de obras, por lo que para un desarrollo ordenado su planificación, regulación y sostenibilidad son esenciales. El fortalecimiento de los mecanismos de regulación urbana constituye un elemento fundamental para promover ciudades más sostenibles, resilientes y capaces de responder al crecimiento poblacional y habitacional (Banco Interamericano de Desarrollo, 2020).

Toda edificación involucra materiales de construcción comunes e indispensables y se respalda en un presupuesto técnico preciso, considerado un elemento esencial para la planificación, el control financiero y la viabilidad del proyecto. De aquí que su propósito de cubrir sueños, anhelos y expectativas de usuarios, propietarios, clientes, contribuyentes y/o ciudadanos deben establecer como vincular su inversión con la obtención del bien esperado, asegurando el estricto cumplimiento de normativas vigentes impuestas por las autoridades competentes. Así, la acción de construir no solo cumple un objetivo individual, sino que contribuye al bienestar colectivo, evitando perjuicios a vecinos y al entorno urbano.

Este enfoque se limita promover el costo de licencias de obra únicamente a las construcciones nuevas en viviendas unifamiliares, con el anhelo de extender la búsqueda de regularización de las categorías de mayor Factor de Ocupación del Suelo (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 2), cuyo amplio espectro es contemplado en la normativa regulando edificaciones diversas como apartamentos, locales comerciales, centros educativos, establecimientos de salud, espacios culturales y deportivos, infraestructura religiosa, servicios, transporte, comunicación, actividades productivas, industriales y de almacenamiento, además de construcciones en áreas privadas.

La adecuada gestión de los procesos constructivos contribuye al desarrollo económico local y a la consolidación de entornos urbanos más eficientes y ordenados (Banco Mundial, 2020).

La planificación urbana sostenible requiere instrumentos normativos que permitan coordinar el crecimiento de las ciudades con criterios de habitabilidad y seguridad (Organización de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2020).

Metodología:

La presente investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo de carácter descriptivo y documental, sustentado en el análisis de normativa jurídica, instrumentos técnicos municipales y fuentes bibliográficas relacionadas con la gestión de licencias de construcción en el municipio del Distrito Central, Honduras.

El diseño metodológico se fundamentó en una investigación de tipo no experimental, debido a que no se manipularon variables de estudio, sino que se examinó la normativa vigente aplicable a los

permisos de construcción y los procedimientos administrativos regulados por la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC).

Como fuentes primarias se utilizaron el Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central (2023), el Plan de Arbitrios Municipal vigente y la legislación hondureña relacionada con la administración municipal y el ordenamiento territorial. Como fuentes secundarias se consultaron documentos técnicos institucionales, informes estadísticos, publicaciones académicas y material bibliográfico especializado sobre desarrollo urbano, planificación territorial y gestión municipal.

La técnica principal empleada fue el análisis documental, mediante el cual se identificaron, clasificaron e interpretaron las disposiciones normativas aplicables a las licencias de obra para vivienda unifamiliar. Posteriormente se realizó un proceso de sistematización y modelación de datos para construir una tabla de consulta que permitiera relacionar las áreas de construcción con las tasas establecidas en el artículo 99 del Plan de Arbitrios Municipal.

El alcance del estudio se limita exclusivamente a proyectos de vivienda unifamiliar de obra nueva dentro de la jurisdicción del Distrito Central. Se excluyen los casos de ampliaciones, remodelaciones, legalizaciones, condominios, urbanizaciones y demás categorías constructivas debido a que su tratamiento normativo incorpora variables adicionales que impiden la aplicación directa de las tasas objeto de análisis.

Finalmente, los resultados obtenidos fueron sometidos a un proceso de verificación normativa mediante contraste con la legislación municipal vigente, con el propósito de garantizar la coherencia jurídica y técnica de la herramienta de consulta desarrollada.

Este enfoque es congruente con los principios de planificación territorial sostenible promovidos para América Latina por la CEPAL (2018).

Distrito Central.

Según la Constitución de la República de Honduras (1982), el Distrito Central está conformado por Tegucigalpa y Comayagüela como capital de la República. Este constituye la capital de Honduras (Constitución de la República de Honduras, 1982, art. 8).

Este municipio del Departamento de Francisco Morazán, en la República de Honduras, adquirió la categoría de capital el 30 de octubre de 1880, cuando durante el gobierno de Marco Aurelio Soto se trasladó oficialmente la sede administrativa desde la ciudad de Comayagua a Tegucigalpa. (Martínez, 2021); se caracteriza por una topografía predominantemente montañosa en todo su perímetro general, siendo atravesado por el río Choluteca y diversas microcuencas de importancia ambiental y social. Aquí las condiciones geológicas y geomorfológicas influyen directamente en la planificación de obras civiles y en la evaluación de riesgos constructivos.

El Distrito Central de Honduras se caracteriza por ser el municipio más poblado del país. Sus rasgos principales incluyen una extensión territorial de 1,514 km², una población superior a 1.3 millones de habitantes, una densidad urbana alta, diversidad de barrios y colonias, y una importancia estratégica en lo político, económico y cultural. El Atlas Municipal de la AMDC muestra zonificación urbana, riesgos de inundación y deslizamientos, cobertura forestal, red vial y gestión de recursos hídricos, lo que evidencia la complejidad de su planificación territorial (Atlas Municipal, 2026). Su Feria Patronal es el 29 de septiembre,

Día de San Miguel Arcángel y el 3 de febrero, Día de la Virgen de Suyapa. Está compuesta por cuarenta y tres (43) aldeas y quinientos treinta y ocho (538) caseríos registrados en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2013, el código de identificación geográfica de Distrito Central, Francisco Morazán es 0801. (Instituto Nacional de Estadística, 2025).

La economía del Distrito Central es diversa y se sustenta principalmente en los sectores de comercio, servicios, administración pública, educación, salud, industria ligera y tecnologías de la información (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo [PNUD], 2023). No obstante, persisten desafíos estructurales como el desempleo y subempleo juvenil, la informalidad laboral, la desigualdad socioeconómica y la limitada articulación entre la oferta educativa y las demandas del mercado laboral urbano (INE, 2024). De acuerdo con la Encuesta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples (EPHPM, 2024), la tasa de desocupación afecta de manera significativa a los egresados de educación media y superior, con tiempos promedio de búsqueda de empleo superiores a los tres meses, situación que impacta especialmente a jóvenes y mujeres. Las dinámicas demográficas y laborales del municipio generan una demanda constante de infraestructura habitacional y servicios urbanos (INE, 2024).

El ordenamiento territorial constituye una función estratégica del Estado orientada a garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y seguro del territorio nacional (Ley de Ordenamiento Territorial, Congreso Nacional de Honduras, 2003).

Finalmente, según el Artículo 489 del Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central (2023) está dividido en cincuenta y ocho (58) sectores catastrales. De estos, los primeros treinta y dos (32) sectores pertenecen al casco urbano y el resto pertenecen a denominación rural dentro de este mismo municipio.

La planificación urbana moderna requiere instrumentos regulatorios que permitan armonizar el crecimiento físico de las ciudades con la prestación eficiente de servicios públicos e infraestructura (Banco Mundial, 2023).

La correcta identificación catastral y registral de los inmuebles constituye un requisito esencial para la seguridad jurídica de los procesos constructivos (Ley de Propiedad, Congreso Nacional de Honduras, 2004, art. 3).

Conceptualización de la Construcción en el marco de la gestión urbana y el desarrollo territorial.

Desde la perspectiva de la ingeniería civil y la gestión urbana, una construcción puede definirse como el resultado material de un proceso técnico mediante el cual se ejecutan obras de infraestructura o edificación destinadas a satisfacer necesidades habitacionales, comerciales, industriales, institucionales o de servicio. Este proceso comprende actividades de planificación, diseño, movimiento de tierras, cimentación, estructuración, instalación de sistemas complementarios y acabados, desarrolladas conforme a criterios técnicos, normativos y de seguridad (Chudley & Greeno, 2016).

En el ámbito normativo del Distrito Central, una construcción comprende cualquier intervención física que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un inmueble, incluyendo obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, restauraciones, demoliciones y demás actuaciones reguladas por el Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central (AMDC, 2023). Bajo esta perspectiva, la construcción no debe entenderse únicamente como el producto

final edificado, sino también como el conjunto de actividades técnicas y administrativas necesarias para materializar una obra dentro del marco legal vigente.

Fundamento jurídico y tributario de las Tasas Municipales aplicadas a los permisos de construcción.

En materia de administración pública y derecho tributario municipal, una tasa es un tributo cuyo hecho generador consiste en la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado, o en la realización de una actividad administrativa que beneficia o afecta de manera particular al contribuyente (Villegas, 2019).

En el contexto de los permisos de construcción del Distrito Central, las tasas municipales corresponden a los valores económicos que deben ser cancelados por los propietarios o desarrolladores como requisito para la obtención de licencias, dictámenes, autorizaciones y demás actuaciones administrativas relacionadas con el control de la construcción. Estas tasas encuentran su fundamento legal en la Ley de Municipalidades, el Plan de Arbitrios Municipal y el Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, instrumentos que facultan a la Alcaldía Municipal del Distrito Central para regular y supervisar las actividades constructivas dentro de su jurisdicción (Congreso Nacional de Honduras, AMDC, 2023).

Sustento Normativo del pago de tasas por servicios públicos y construcción en el Distrito Central

La facultad municipal para establecer tasas y regular actividades constructivas se encuentra respaldada por la Ley de Municipalidades de Honduras (Congreso Nacional de Honduras, 1990).

En Honduras, el marco jurídico que regula el ordenamiento territorial y las actividades constructivas se organiza en una jerarquía normativa que inicia en la **Constitución de la República**, continúa con las **leyes nacionales y municipales**, se complementa con la **Ley de Procedimientos Administrativos**, y se desarrolla en los **reglamentos y códigos específicos**. Esta estructura garantiza coherencia y seguridad jurídica en la gestión urbana y en la práctica profesional.

Constitución de la República de Honduras

Establece la autonomía de las municipalidades para regular su territorio, formular planes de desarrollo urbano y aplicar políticas de ordenamiento territorial (art. 8 y art. 295).

Ley de Municipalidades

Confiere a las alcaldías la potestad de emitir permisos de construcción, cobrar impuestos, tasas por servicios y aplicar sanciones. Un ejemplo concreto es el Acuerdo No. 017 contenido en el Acta No. 0006 de fecha 12 de febrero de 2014, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, fijando parámetros técnicos de zonificación aplicables al municipio.

Ley de Procedimientos Administrativos

Regula los trámites, plazos, recursos legales y derechos de petición ante las autoridades municipales, asegurando transparencia y debido proceso en la gestión administrativa.

Reglamentos municipales

Son disposiciones específicas emitidas por las alcaldías para normar aspectos técnicos como zonificación, uso del suelo, licencias de construcción y control de obras.

Códigos técnicos y normativos

Incluyen el Código de Construcción, el Código de Urbanismo y otras normativas técnicas que establecen parámetros de seguridad estructural, diseño urbano y sostenibilidad ambiental.

El marco de acción del fundamento del pago de las tasas, el reglamento tiene un ámbito de aplicación a obras o cualquier intervención física en un inmueble, que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad de un predio, edificación o estructura, así como la construcción, ampliación, alteración, reparación, traslado, mejora, demolición y uso de cualquier edificio o estructura dentro del Distrito Central, excepto las obras de carácter ligero o de infraestructura en las vías públicas tales como puentes a nivel o desnivel, puentes peatonales, calles, avenidas, bulevares, sistemas de aguas lluvias, agua potable, etc. que tengan jerarquía a nivel municipal o estatal. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 2)

Por lo que es responsabilidad de propietarios, planificadores y ejecutores que las propuestas de proyectos, anteproyectos o proyectos de fraccionamientos, obras, cambios de uso del suelo y legalizaciones para los que se soliciten dictámenes o permisos, deberán ser firmados y presentados por el propietario del inmueble de que se trate, así como por el planificador y si fuera distinto, por el encargado del cálculo estructural y eléctrico, en los casos que establece el referido reglamento. En el caso de licencias de obra, por el ejecutor de un proyecto, quienes serán responsables en forma solidaria y mancomunada con el propietario del inmueble, de la información consignada en los documentos y planos requeridos por Control de la Construcción, así como del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los informes, permisos o dictámenes que se emitan. La alcaldía queda eximida de responsabilidades por el incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento, agotando los procedimientos legales requeridos en base a ley. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 8)

El propietario y el profesional ejecutor serán responsables de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por la Gerencia de Control de la Construcción, incluidas sus modificaciones. En las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al ejecutor de las obras, aun cuando sea también el autor del proyecto. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 18)

Es importante mencionar, vinculado a todo este proceso que el propietario, el planificador y el ejecutor de obras serán responsables solidaria y mancomunadamente en el ámbito de su competencia, de garantizar la seguridad, la vida y bienes de las personas que laboren en una obra, así como de no causar molestias o daños a transeúntes o vecinos, así como a sus bienes durante la fase de ejecución de una obra, sin perjuicio de sus responsabilidades de indemnización por los daños y perjuicios causados a terceros. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 20)

Gestión municipal de Licencias de Obra.

El procedimiento para la obtención de la licencia de construcción en el Distrito Central se encuentra regulado por la Ley de Municipalidades y sus reglamentos específicos, los cuales establecen que todo proyecto de obra debe ser autorizado por la Alcaldía Municipal. Este trámite implica la presentación de

planos, cumplimiento de parámetros de zonificación y pago de las tasas correspondientes, garantizando así la legalidad y seguridad técnica de las edificaciones (Congreso Nacional de Honduras, 2014).

Corresponde a la Alcaldía Municipal del Distrito Central por medio de la Gerencia de Control de la Construcción o la unidad que haga sus veces, velar por el correcto cumplimiento del referido reglamento por medio de la emisión de los informes, licencias, dictámenes, certificados (revisión documental y riesgo), constancias de compatibilidad de uso de suelo y, en general, la prestación de los servicios administrativos contemplados en este articulado. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 5)

Fundamentos legales de la Licencia de Obra

La gestión documental y el cumplimiento normativo constituyen componentes esenciales para la administración eficiente de proyectos de construcción (McCormac & Brown, 2015). El documento a obtener como permiso para poder construir es la Licencia de Obra, entiéndase la misma como la autorización municipal para la realización de una obra, entendiendo como tal cualquier demolición, derribo, movimiento de tierras (excavaciones, cortes o rellenos, conformación de rasantes, plataformas, etc.), pavimentación, trazo de construcción, zanjeo, cimentación, construcción, edificación, reconstrucción, fundición, ampliación, modificación, reforma, remodelación, cambio de uso de suelo o cualquier otro tipo de intervención física en un inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad del inmueble mismo o de su entorno (topografía del sitio, cobertura vegetal, permeabilidad del suelo, etcétera), incluyendo las obras de urbanización con sus respectivos servicios y la instalación o ubicación de estructuras destinadas a usos del suelo de servicios de publicidad o promoción, así como también toda estructura aérea que conecte dos o más inmuebles de manera peatonal y excluyendo aquellas transformaciones que puedan considerarse como modificaciones ligeras establecidas en el Artículo ciento once (111) del Reglamento aquí referido. En el caso de las obras de urbanización, descritas en el Artículo 97; éstas serán autorizadas en la Resolución de Aprobación del proyecto urbanístico y/o condominio horizontal. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 24)

Debe existir entonces, la Documentación de la Licencia en la Obra, en el propio sitio donde se lleve a cabo la construcción deberán encontrarse permanentemente y hasta su terminación, a disposición del supervisor municipal, la Licencia de Obra, el Rótulo del Profesional responsable de la obra, con el Número de Licencia visible para los inspectores de campo, los planos visados generales de edificación o ampliación, refacción, demolición, etc., según corresponda en cada caso. De no encontrarse en la obra la documentación reglamentaria, se procederá a reportarla al Departamento Municipal de Justicia para la imposición de las sanciones correspondientes. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 49).

Tipos de Licencias de Obra

Corresponde a la Gerencia de Control de la Construcción emitir las licencias de:

1. Licencia de obra de demolición

2. Licencia de obra de movimientos de tierra, excavaciones o rellenos

3. Resolución de Urbanización.

4. Resolución de Condominio en cualquiera de sus diferentes modalidades.

5. Licencia de Construcción Simplificada

5.1 Licencia de construcción nueva y/o ampliación

5.2 Licencia de obra de remodelación o restauración

5.3 Licencia de obras complementarias, que a su vez incluyen:

5.3.1 Licencia de obra de montaje o desmontaje de elementos constructivos

5.3.2 Licencia de obra de muro perimetral o de contención.

5.3.3 Licencia de obra de cambio o sustitución de cubierta

5.3.4 Licencia de obras exteriores de pavimentación (en área privada)

6. Licencia Construcción No Simplificada

6.1 Licencia de construcción nueva y/o ampliación

6.2 Licencia de obra de remodelación o restauración

7. Licencia Construcciones Especiales

8. Licencia de Legalización de obra.

9. Licencia de Cambio de Uso.

10. Permiso de Rótulos, Vallas o Instalación de Postes

11. Licencia Operativa de Construcción

11.1 Licencia Operativa de Movimiento de Tierra

11.2 Licencia Operativa de Muros de Contención

11.3 Licencia Operativa de Construcción de Sótanos (incluyendo obras de estabilización para el mismo)

11.4 Licencia Operativa para Obras Preliminares para Urbanizaciones (incluyendo en estas obras preliminares muro perimetral)

La Gerencia de Control de la Construcción podrá proponer la modificación e incorporación de categorías, usos y otros al sistema o base de datos utilizada por la misma y únicamente tendrá que notificar a las Gerencias involucradas con el tema de uso de suelo y usos. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 51).

Comparación normativa y funcional de la vivienda unifamiliar y multifamiliar

Ambos conceptos pertenecen a la Clasificación del Uso del Suelo permitido en el reglamento, de acuerdo con su actividad predominante, denominado USO HABITACIONAL (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 140). El Uso Habitacional comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporal de personas, familias y/o grupo de personas. Dicho uso, para efectos del presente documento, se subdivide en:

Vivienda Unifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable, en una unidad funcional de tipo residencial. Únicamente se contemplan cuatro (04) unidades habitacionales en un máximo de tres (03) niveles en un mismo lote como vivienda unifamiliar y deberá presentar y cumplir con los requerimientos específicos para el mismo, con un máximo de construcción de tres (03) niveles.

Vivienda Multifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos (02) o más unidades funcionales de tipo residencial regulados bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura (desagües, gas, electricidad, etc.). Se tomará como vivienda multifamiliar al conjunto de cinco (05) o más unidades habitacionales dentro de un mismo inmueble. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 144).

Clasificación Normativa de las Licencias de Obra.

Luego, el tipo de Licencia de Obra que podrá obtener en los casos que se analizan en el presente documento, está contenida en las definiciones 69 y 70 del capítulo II, sobre Definiciones y Abreviaturas del reglamento, para la correcta interpretación de las mismas, las cuales prevalecerán sobre otras normas o reglamentos que contemplen los mismos temas, como se presenta a continuación:

69. Licencia Construcción Simplificada: Es la licencia por medio de la cual se autoriza la ejecución de obras como viviendas simplificadas con cubierta de lámina hasta 75.00 m² y con cubierta de losa hasta 50.00 m², ampliaciones de vivienda con cubierta de lámina hasta 75.00 m² y con cubierta de losa hasta 50.00 m², construcción de muro perimetral de ladrillo de hasta 350.00 m² y de bloque hasta 450.00 m², cisterna a nivel de piso, cambio de fachada, cambio de techo de lámina por lámina hasta 400.00 m² y de lámina por losa hasta 50.00 m², en cementados de piso, remodelaciones no estructurales y obras complementarias. Los predios que conformen el Centro Histórico deberán contar con autorización de intervención emitida por la Gerencia de Centro Histórico, previamente al trámite en la categoría de construcción automática simplificada

70. Licencia Construcción No Simplificada: Es la licencia por medio de la cual se autoriza una nueva construcción no contemplada en la categoría de construcción simplificada.

(Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 3)

Categorías de Obras conforme a su grado de ejecución: nuevas, ampliaciones y remodelaciones

Basándose en sus características funcionales, ambientales y estructurales de un inmueble, los tipos de construcción se encuentran determinados en las definiciones 6, 86 y 108 del Capítulo II, de Definiciones y Abreviaturas del reglamento, las cuales prevalecerán sobre otras normas o reglamentos que

contemplen los mismos temas. Para efectos de su correcta interpretación, aplicación con fines ilustrativos y para facilitar la comprensión de su alcance, se muestran a continuación según la magnitud de avance o grado de elaboración de la obra en el sitio, y no en el orden numérico en que aparecen en el Reglamento. En consecuencia, se desarrollarán en el siguiente orden:

86. Obra nueva: la que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio.

6. Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva existente.

108. Remodelación de un inmueble: Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original, siempre y cuando no amplíe las áreas útiles o complementarias de una edificación.

(Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 3)

La definición de los tipos de construcción resulta de fundamental importancia, ya que constituye el punto de partida para delimitar correctamente cualquier proceso constructivo. En este sentido, es necesario que el lector comprenda con claridad lo siguiente:

Construcción nueva: Corresponde al inicio de un proyecto en un terreno baldío o previamente urbanizado, siempre con autorización otorgada por la Gerencia de Control de la Construcción. En esta etapa, los trabajos parten desde el nivel natural del terreno, incluyendo limpieza, descapote y excavaciones para cimentaciones, sin que exista aún edificación alguna sobre el predio.

Ampliación: Se refiere a la incorporación de nuevos metros cuadrados a una infraestructura ya existente, modificando sus características físicas mediante la adición de elementos constructivos que amplían la obra previamente erigida.

Remodelación: Implica la modificación interna de una infraestructura dentro de los metros cuadrados ya construidos, sin generar ampliaciones. Comprende reformas, redistribuciones o transformaciones de espacios, manteniendo la misma superficie edificada.

Autorización administrativa para el inicio de obras.

La Licencia de Obra, Resolución de Aprobación de Proyecto Final y/o la Licencia Operativa de Construcción son los únicos documentos que autorizan el inicio de la obra. La entrega de la orden de pago con el monto a cancelar por la Licencia de Construcción o el comprobante de la presentación completa de la documentación; visados y fechados por la Sección que la Gerencia de Control de la Construcción autorice para tales efectos, NO faculta al Propietario para iniciar la obra solicitada. En caso que la obra inicie durante el proceso de evaluación del expediente se considerará que la obra no cuenta con la autorización respectiva y por consiguiente se somete a la aplicación de la sanción correspondiente (multa y/o cualquier disposición del ente competente). Así mismo el Propietario y el Ejecutor asumen las responsabilidades emergentes de la eventual falta de ajuste entre lo proyectado y el reglamento vigente, eximiendo a la Municipalidad de todo compromiso en tal sentido. Se tomará como inicio de obra la actividad de zanjeo y/o excavación.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos de emergencia en los cuales sea necesario hacer trabajos constructivos inmediatos por parte del propietario y/o constructor, cuyo procedimiento de ejecución se especifica en el Artículo 393 del Reglamento o cuando la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN) lo indique; sin perjuicio de cualquier otro requisito que la Gerencia de Control de la Construcción solicite. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 39).

La ejecución de obras civiles debe desarrollarse bajo criterios de seguridad, control técnico y cumplimiento de la normativa aplicable durante todas las etapas del proyecto (Secretaría de Infraestructura y Transporte, 2023).

Caso particular: Licencia Operativa.

Documento emitido por la Gerencia de Control de la Construcción mediante el cual, una vez el proyecto en estudio cumpla con todos los parámetros técnicos establecidos en el presente Reglamento, cuenten con Anteproyecto aprobado, Licenciamiento Ambiental respectivo, constancias favorables de los entes Municipales y/o Gubernamentales competentes al caso y con todos los comprobantes de ingreso en todas las instituciones relacionadas a emitir algún tipo de factibilidad o pronunciamiento sobre el proyecto (para lo que la Gerencia de Control de la Construcción podrá ratificar de manera interna); se da autorización para el inicio de obras sobre proyectos y desarrollos para los trabajos de: Movimientos de Tierra, Muros de Contención, Sótanos (incluyendo obras de estabilización para el mismo) y Obras Preliminares de Urbanización (incluyendo en estas obras preliminares muro perimetral). El Propietario, Ejecutor y/o Desarrollador asumen las responsabilidades emergentes por la falta de cumplimiento de requerimientos establecidos por cualquier otra institución, eximiendo a la Municipalidad de todo compromiso en tal sentido.

Se excluyen los proyectos ubicados en áreas bajo régimen especial, Conservación Histórica, áreas protegidas, cuencas y microcuencas y áreas que la Gerencia de Evaluación de Riesgo determine en alto riesgo por deslizamiento o inundación. La emisión de la Licencia Operativa de Construcción no obliga a la Gerencia de Control de la Construcción a resolver favorablemente la petición planteada, y esta Licencia quedará sin valor y efecto una vez se resuelva la solicitud planteada, ya sea favorable o desfavorable de forma definitiva. (Ediciones RAMSES, S. de R.L., s.f.).

Duración y validez de la Licencia de Obra

Las Licencias de Obra tendrán una vigencia contada a partir de su fecha de emisión, de dos (02) años para Licencias Simplificadas de Obra, Obras Complementarias y ampliaciones de Licencias No Simplificadas y de tres (03) años para proyectos de construcción nueva de Licencias No Simplificadas. (Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central, 2023, art. 53)

Por ser la más sencilla de las Licencias, y no tener requisitos especiales, la Licencia Simplificada lleva un tiempo estimado de aproximadamente 2.5 meses. (Cañas Navarro, 2019, p. 57)

Costos normativos establecidos en el Plan de Arbitrios.

El Plan de Arbitrios es una Ley Local de obligatorio cumplimiento por todos los vecinos y transeúntes del Municipio, donde anualmente se establecen las tasas, gravámenes, las normas y procedimientos relativos al sistema tributario de la Municipalidad del Distrito Central. (Plan de Arbitrios, 2020, art. 1).

Este mismo instrumento fiscal normativo es aprobado y publicado en el Diario Oficial La Gaceta para conocimiento de la población en general, por la Corporación Municipal en sus atribuciones de conformidad con la Ley de Municipalidades.

De aquí que en su artículo 99, de la sección II Permiso para Construcciones, Mejoras y Nomenclatura del Capítulo VIII Gerencia de Control de la Construcción, indica que toda construcción, ampliación, legalización, cambio de uso, remodelación o restauración, demolición, movimientos de tierra, excavaciones o rellenos, y/o cualquier obra complementaria de cualquier edificio, proyecto habitacional como urbanización o condominio dentro del término municipal , será autorizadas por la Gerencia de Control de la Construcción.

Cuando se trate de edificios que se encuentren dentro del Centro Histórico se requerirá previamente dictamen favorable de la Gerencia del Centro Histórico.

Para determinar **el costo total de la obra** se deberá realizar el cálculo con base en la **tabla de costo de obra,** siendo este el valor mínimo. El interesado según su presupuesto podrá declarar bajo juramento un valor mayor al mínimo establecido en las tablas y a este valor se le aplicará el porcentaje correspondiente de la tasa según su solicitud. En caso de que el *costo total de la obra* sea menor a lo establecido en la *tabla de costos de obra*, la Gerencia de Control de la Construcción aplicará el asignado en la tabla.

La siguiente tabla corresponde al artículo 99 del Plan de Arbitrios, en el cual se detallan los costos aplicables a las licencias de construcción y otros servicios municipales. Este desglose tarifario constituye la base de análisis del presente estudio, al permitir identificar la relación entre la normativa financiera y la práctica administrativa en la gestión urbana del Distrito Central (Plan de Arbitrios, Congreso Nacional de Honduras, 2020):

Resultados:

El presente estudio incorpora una **Tabla de Referencia de Costos**, diseñada para consultar el valor a pagar por concepto de Licencia de Obra en el Distrito Central, específicamente en proyectos de vivienda unifamiliar. Este instrumento permite responder de manera técnica a la pregunta: ¿Cuánto cuesta

Tabla 1: *Extracción de la tabla de costos de obra, Plan de arbitrios, Art. 99.*

TABLA DE COSTOS DE OBRA				
TIPO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COSTO	TASA
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DE INTERÉS SOCIAL			
	Vivienda de Interés Social (hasta 45.00 m²)	L 1.00 por vivienda		
	Vivienda hasta 60.00 m²	M²	L 7,000.00	0.40%
	Vivienda con área de 60.01 m² a 100.00 m²	M²	L 7,000.00	0.50%
	Vivienda con área de 100.01 m² a 200.00 m²	M²	L 7,500.00	0.70%
	Vivienda con área de 200.01 m² a 300.00 m²	M²	L 7,800.00	1.00%
	Vivienda con área mayor a 300.01 m²	M²	L 8,500.00	1.00%
	Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar en Centro Histórico	L 1.00 por vivienda o proyecto multifamiliar		

Fuente: *Articulo 99 del Plan de Arbitrios (Congreso Nacional de Honduras,2020).*

un permiso de construcción? El Reglamento de Zonificación, Obras y Uso del Suelo contempla diversos escenarios aplicables; sin embargo, el enfoque aquí expuesto se limita al ámbito residencial. Cabe señalar que el análisis no pretende sustituir un presupuesto de obra, el cual debe ser elaborado por un profesional de la construcción, sino ofrecer un mecanismo de consulta sobre las tasas municipales vigentes. La Gerencia de Control de la Construcción, como ente competente, verifica el cumplimiento de los requisitos normativos antes de emitir la correspondiente licencia.

Luego, para utilizar la **Tabla de Referencia de Costos**, producto del presente estudio, se identifica la cantidad de construcción nueva que va a realizar, y consulte el renglón correspondiente. para interpretar la tabla considere los siguientes indicadores:

Descripción: Específicamente *Vivienda*, porque es el concepto central del presente estudio, que procura incentivar, mediante información técnica, la obtención de Licencia de Obra en los casos de Viviendas Unifamiliares.

Cantidad: es la magnitud de construcción del proyecto u obra que realizará el usuario o lector. Debe considerar que, en el caso de tratarse de una construcción nueva, puede leer el renglón correspondiente de manera directa. Sin embargo, de tratarse de una ampliación, debe considerar el dato de cantidad de construcción existente se debe agregar a la cantidad de construcción a realizar, para que ese total sea la magnitud a utilizar en la lectura de la Tabla, para su correcta interpretación. En los casos de remodelación, aplica un método diferente, establecido en el reglamento.

Unidad: referencia en metros cuadrados (m^2)

Costo por m^2: es un valor que obedece a los rangos establecidos en el Plan de Arbitrios. Como su nombre lo indica es un dato de magnitud dado en lempiras por metro cuadrado. El mismo no debe ser usado como una base para determinar el costo real de una obra, por tratarse de un dato ya establecido en el artículo en cuestión.

Presupuesto Calculado: resulta del ejercicio de multiplicar el dato de Cantidad con el dato de Costo por m^2. El mismo no debe ser usado como una base para determinar el presupuesto real de una obra en el sitio, ya que, para tales fines, se recomienda realizar un estudio y elaboración de un presupuesto detallado y ajustado a la realidad de nuestro entorno, elaborado, firmado y sellado por un profesional de la construcción responsable.

Tasa: es el indicador del porcentaje tomado del Presupuesto calculado para definir posteriormente el valor en lempiras de la Licencia de Obra. Este valor está dado en porcentaje.

Licencia: en esta importante columna se presenta el valor dado en Lempiras para formarse una idea del costo de la Licencia de Obra. Es importante mencionar que el verdadero valor lo establecerá debidamente el ente competente, ya que de encontrar otros valores aplicables estos serán sumados al valor neto de la licencia.

Diferencial: presenta un estudio comparativo del rango de diferencia entre los valores de Licencia, para dar a entender al usuario o lector, la diferencia metro a metro, confrontando el valor de la licencia que se lee en ese renglón con su antecesor. Así mismo, muestra que la diferencia de costo de Licencia es estable para viviendas que se encuentran dentro del mismo parámetro.

Ejemplo práctico con su procedimiento de cálculo respectivo.

Consideraciones importantes: Los valores de costo por metro cuadrado y los presupuestos calculados presentados en la *Tabla de Referencia de Costos* tienen únicamente fines referenciales para la determinación de la tasa municipal y no representan el costo real de ejecución de la obra ni el valor comercial de la construcción. El presupuesto declarado para el trámite de la Licencia de Obra es responsabilidad exclusiva del propietario o interesado, quien lo presenta bajo declaración jurada, de conformidad con la normativa municipal vigente.

> Ejemplo: Para la Construcción Nueva de una Vivienda Unifamiliar, de un (01) nivel, con un área de construcción a realizar de ochenta y ocho metros cuadrados (88.0 m²), el costo de la Licencia de Obra a cancelar será por un total de tres mil ochenta lempiras (L 3,080.00).

Procedimiento:

Si consultamos el artículo 99 del Plan de Arbitrios, observamos que el caso cae en el Rango denominado "Vivienda con Área de 60.01 m² a 100.00 m²" ya que la base del cálculo es su cantidad de metros cuadrados, por lo que se debe realizar la operación matemática tomando en cuenta el Costo de L 7,000 a una Tasa del 0.50% de la siguiente manera:

Paso 1: $88.00\ \mathrm{m^2 x}\ \frac{\mathrm{L}\ 7{,}000}{\mathrm{m^2}} = \mathrm{L}\ 616{,}000.00$

Paso 2: $\mathrm{L}\ 616{,}000.00\ \mathrm{x}\ (0.50\%) = \mathrm{L}\ 3{,}080.00$

En caso de que el presupuesto presentado por el interesado, es menor que el costo total de la obra obtenido del cálculo anterior (es decir, L 616,000.00), el valor de la Licencia permanecerá bajo el costo de L 3,080.00 siendo este el valor mínimo.

Por otro lado, en el caso, que el interesado presente un presupuesto mayor al obtenido en el cálculo, se le aplicará el porcentaje correspondiente de la tasa según su solicitud, de la siguiente manera:

Si el presupuesto presentado bajo declaración es de L 1,000,000, entonces habiendo visto primero la tasa aplicable de acuerdo a los metros cuadrados, el costo de la Licencia será:

Paso 1: $\mathrm{L}\ 1{,}000{,}000.00$

Paso 2: $\mathrm{L}\ 1{,}000{,}000\ \mathrm{x}\ (0.50\%) = \mathrm{L}\ 5{,}000.00$

Como resultado, mediante la consulta de la *Tabla de Referencia de Costos*, el usuario puede identificar directamente el renglón correspondiente a un área de construcción de 88 m², obteniendo el valor base para estimar que el costo mínimo de la Licencia de Obra será de L 3,080.00. Asimismo, la tabla permite conocer el costo unitario por metro cuadrado y la tasa municipal aplicable para dicho rango de construcción, facilitando una interpretación clara de los criterios establecidos en el Plan de Arbitrios.

Discusión:

La regulación del desarrollo urbano constituye uno de los principales desafíos para las ciudades latinoamericanas debido a los procesos acelerados de urbanización observados en las últimas décadas (CEPAL, 2022).

Los resultados obtenidos evidencian que el sistema de licenciamiento de obras implementado por la Alcaldía Municipal del Distrito Central constituye un instrumento fundamental para el ordenamiento territorial, la seguridad estructural de las edificaciones y el control del crecimiento urbano. La clasificación de los proyectos según su uso, magnitud y complejidad técnica permite establecer procedimientos diferenciados que buscan garantizar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y constructivos establecidos por la normativa vigente. Las ciudades que fortalezcan sus mecanismos regulatorios presentan mejores condiciones para gestionar el crecimiento urbano y la inversión inmobiliaria (OCDE, 2020).

El análisis realizado demuestra que la determinación del costo de una Licencia de Obra para vivienda unifamiliar de construcción nueva presenta una relación directa con el área constructiva proyectada y con los parámetros económicos definidos en el artículo 99 del Plan de Arbitrios Municipal. Esta condición permitió desarrollar una herramienta de consulta que simplifica la interpretación de la normativa y facilita una estimación preliminar del monto a cancelar por concepto de permiso de construcción.

Desde una perspectiva técnica, la tabla propuesta contribuye a reducir la incertidumbre existente entre propietarios, desarrolladores y profesionales de la construcción respecto a los costos asociados al proceso de licenciamiento. Asimismo, favorece una mejor planificación financiera durante las etapas iniciales de formulación de proyectos habitacionales.

No obstante, los resultados también ponen de manifiesto la complejidad inherente al sistema regulatorio municipal. Casos como ampliaciones, remodelaciones, legalizaciones de obra y edificaciones destinadas a usos distintos al habitacional requieren procedimientos de cálculo específicos que incorporan variables adicionales, razón por la cual no fue posible integrarlos dentro de una única herramienta simplificada sin afectar la precisión de los resultados.

En términos de gestión urbana, el estudio reafirma la importancia de promover el cumplimiento de los procedimientos de autorización previos al inicio de cualquier actividad constructiva. La obtención de una Licencia de Obra no debe interpretarse únicamente como una obligación tributaria, sino como un mecanismo de control técnico y jurídico que contribuye a la seguridad de las edificaciones, la protección de terceros y el desarrollo sostenible del municipio.

La obtención de una Licencia de Obra constituye uno de los principales instrumentos de gestión urbana para regular el desarrollo físico del territorio y garantizar que las edificaciones se ejecuten conforme a los parámetros urbanísticos establecidos por la normativa municipal. Sus implicaciones trascienden el cumplimiento de un requisito administrativo, ya que permiten asegurar el respeto de los retiros de construcción, los factores de ocupación del suelo, la conservación de áreas verdes, la adecuada distribución de la infraestructura y la compatibilidad entre los diferentes usos del suelo. En conjunto, estos elementos contribuyen al ordenamiento territorial, fortalecen la convivencia ciudadana y favorecen un crecimiento urbano más seguro, funcional y sostenible, en concordancia con los principios de planificación urbana promovidos por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2018) y por ONU-Hábitat (2020).

Finalmente, la herramienta desarrollada puede constituirse en un insumo de apoyo para futuros estudios relacionados con costos regulatorios de la construcción, eficiencia administrativa municipal y análisis comparativos de sistemas de licenciamiento urbano en Honduras. La transparencia en los procedimientos de autorización contribuye al fortalecimiento de la gobernanza urbana y al desarrollo sostenible de las ciudades (Organización de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2022).

Conclusiones:

La investigación permitió identificar y sistematizar el marco normativo que regula la emisión de Licencias de Obra para proyectos de vivienda unifamiliar en el Distrito Central, confirmando que la Gerencia de Control de la Construcción es la instancia responsable de la autorización y supervisión de dichos procesos conforme al Reglamento de la Zonificación, Obras y Uso del Suelo y al Plan de Arbitrios Municipal.

Se determinó que el costo de las Licencias de Obra para construcciones nuevas de vivienda unifamiliar mantiene una relación directa con el área de construcción proyectada y con las tasas establecidas en el artículo 99 del Plan de Arbitrios, permitiendo desarrollar una metodología de consulta basada en criterios objetivos y verificables.

El estudio alcanzó su objetivo general mediante la elaboración de una tabla de consulta que facilita la estimación preliminar del costo de los permisos de construcción para viviendas unifamiliares, contribuyendo a una mejor comprensión de los procedimientos municipales y a una planificación financiera más eficiente por parte de propietarios y profesionales del sector.

Los resultados evidencian que el sistema de licenciamiento municipal constituye una herramienta esencial para garantizar el ordenamiento territorial, la seguridad de las edificaciones y el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas vigentes dentro del Distrito Central.

Se comprobó que las ampliaciones, remodelaciones y otros usos constructivos presentan particularidades técnicas y normativas que requieren metodologías de cálculo diferenciadas, razón por la cual su incorporación en la herramienta propuesta excede el alcance de la presente investigación.

Como aporte práctico, el estudio proporciona un instrumento de consulta que puede servir de apoyo a propietarios, ingenieros, arquitectos, desarrolladores inmobiliarios y estudiantes, fortaleciendo la cultura de cumplimiento normativo y promoviendo procesos constructivos legalmente autorizados y técnicamente responsables.

Referencias:

Alcaldía Municipal del Distrito Central. (2020). Plan de arbitrios municipal del Distrito Central. AMDC.

Alcaldía Municipal del Distrito Central. (2023). Reglamento de la zonificación, obras y uso del suelo en el Distrito Central. https://www.tsc.gob.hn/biblioteca/index.php/reglamentos/1214-reglamento-de-la-zonificacion-obras-y-uso-del-suelo-en-el-distrito-central

Atlas Municipal del Distrito Central. (2026). Listado de Mapas. https://atlasmunicipal.amdc.hn/

Banco Interamericano de Desarrollo. (2020). Ciudades sostenibles y resilientes en América Latina y el Caribe. BID.

Banco Mundial. (2020). Cities, crowds, and growth: Urbanization and economic development. World Bank.

Banco Mundial. (2023). Desarrollo urbano y gestión de ciudades en América Latina y el Caribe. World Bank.

Cañas Navarro, I. G. (2019). *Guía práctica para realizar los trámites del permiso de construcción de obras civiles en un tiempo razonable en la Alcaldía Municipal del Distrito Central* [Tesis de licenciatura, Universidad José Cecilio del Valle].

Chudley, R., & Greeno, R. (2016). Building construction handbook (11th ed.).

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2018). Planificación para el desarrollo territorial sostenible en América Latina y el Caribe. CEPAL.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2022). Panorama multidimensional del desarrollo urbano en América Latina. CEPAL.

Congreso Nacional de Honduras. (1982). Constitución de la República de Honduras. Diario Oficial La Gaceta.

Congreso Nacional de Honduras. (1990). Ley de Municipalidades (Decreto No. 134-90). Diario Oficial La Gaceta.

Congreso Nacional de Honduras. (2003). Ley de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 180-2003). Diario Oficial La Gaceta.

Congreso Nacional de Honduras. (2004). Ley de la Propiedad (Decreto No. 82-2004). Instituto de la Propiedad.

Congreso Nacional de Honduras. (2019, diciembre 30). Acuerdo No. 044, Acta No. 029. Plan de Arbitrios para el ejercicio fiscal 2020. La Gaceta, Sección B Avisos Legales, No. 35,136. Tegucigalpa, Honduras: Alcaldía Municipal del Distrito Central.

Ediciones RAMSES, S. de R.L. (s.f.). Colección Legis. www.coleccionlegis.com

Instituto de la Propiedad. (2024). Normativa y procedimientos registrales aplicables al catastro nacional. Instituto de la Propiedad.

Instituto Nacional de Estadística. (2024). Encuesta permanente de hogares de propósitos múltiples (EPHPM). INE.

Instituto Nacional de Estadística. (2024). Honduras en cifras 2024. INE.

Instituto Nacional de Estadística. (2025). Distrito Central. https://ine.gob.hn/wp-content/uploads/2025/02/Distrito-Central-Francisco-Morazan-2018.pdf

Martínez, L. (2021, septiembre 15). Tegucigalpa, un archivo que guarda memorias patrias. El Heraldo. https://www.elheraldo.hn/tegucigalpa/tegucigalpa-memorias-patrias-independencia-honduras-LQEH1492933

McCormac, J. C., & Brown, R. H. (2015). Construction management for public agency professionals. Wiley.

Naciones Unidas. (2019). World urbanization prospects 2018: Highlights. United Nations.

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. (2020). Cities in the world: A new perspective on urbanisation. OECD Publishing.

Organización de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2020). Guía para la planificación urbana sostenible. ONU-Hábitat.

Organización de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2022). World cities report 2022: Envisioning the future of cities. ONU-Hábitat.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (2023). Informe sobre desarrollo humano y desarrollo territorial en Honduras. PNUD.

Secretaría de Infraestructura y Transporte SIT. (2023). Decreto Ejecutivo PCM-23-2023.

Villegas, H. B. (2019). Curso de finanzas, derecho financiero y tributario. Astrea.

World Bank. (2020). World development report 2020: Trading for development in the age of global value chains. World Bank. https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1457-

ANEXO

TABLA DE REFERENCIA DE COSTOS

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Costo de Obra Tipo 3							
Parámetro: Vivienda hasta *60.00 m²*							
Vivienda	1	m²	7000	L7,000.00	0.40%	L28.00	L0.00
Vivienda	2	m²	7000	L14,000.00	0.40%	L56.00	L28.00
Vivienda	3	m²	7000	L21,000.00	0.40%	L84.00	L28.00
Vivienda	4	m²	7000	L28,000.00	0.40%	L112.00	L28.00
Vivienda	5	m²	7000	L35,000.00	0.40%	L140.00	L28.00
Vivienda	6	m²	7000	L42,000.00	0.40%	L168.00	L28.00
Vivienda	7	m²	7000	L49,000.00	0.40%	L196.00	L28.00
Vivienda	8	m²	7000	L56,000.00	0.40%	L224.00	L28.00
Vivienda	9	m²	7000	L63,000.00	0.40%	L252.00	L28.00
Vivienda	10	m²	7000	L70,000.00	0.40%	L280.00	L28.00
Vivienda	11	m²	7000	L77,000.00	0.40%	L308.00	L28.00
Vivienda	12	m²	7000	L84,000.00	0.40%	L336.00	L28.00
Vivienda	13	m²	7000	L91,000.00	0.40%	L364.00	L28.00
Vivienda	14	m²	7000	L98,000.00	0.40%	L392.00	L28.00
Vivienda	15	m²	7000	L105,000.00	0.40%	L420.00	L28.00
Vivienda	16	m²	7000	L112,000.00	0.40%	L448.00	L28.00
Vivienda	17	m²	7000	L119,000.00	0.40%	L476.00	L28.00
Vivienda	18	m²	7000	L126,000.00	0.40%	L504.00	L28.00
Vivienda	19	m²	7000	L133,000.00	0.40%	L532.00	L28.00
Vivienda	20	m²	7000	L140,000.00	0.40%	L560.00	L28.00
Vivienda	21	m²	7000	L147,000.00	0.40%	L588.00	L28.00
Vivienda	22	m²	7000	L154,000.00	0.40%	L616.00	L28.00
Vivienda	23	m²	7000	L161,000.00	0.40%	L644.00	L28.00
Vivienda	24	m²	7000	L168,000.00	0.40%	L672.00	L28.00
Vivienda	25	m²	7000	L175,000.00	0.40%	L700.00	L28.00
Vivienda	26	m²	7000	L182,000.00	0.40%	L728.00	L28.00
Vivienda	27	m²	7000	L189,000.00	0.40%	L756.00	L28.00
Vivienda	28	m²	7000	L196,000.00	0.40%	L784.00	L28.00
Vivienda	29	m²	7000	L203,000.00	0.40%	L812.00	L28.00
Vivienda	30	m²	7000	L210,000.00	0.40%	L840.00	L28.00
Vivienda	31	m²	7000	L217,000.00	0.40%	L868.00	L28.00
Vivienda	32	m²	7000	L224,000.00	0.40%	L896.00	L28.00
Vivienda	33	m²	7000	L231,000.00	0.40%	L924.00	L28.00
Vivienda	34	m²	7000	L238,000.00	0.40%	L952.00	L28.00
Vivienda	35	m²	7000	L245,000.00	0.40%	L980.00	L28.00
Vivienda	36	m²	7000	L252,000.00	0.40%	L1,008.00	L28.00
Vivienda	37	m²	7000	L259,000.00	0.40%	L1,036.00	L28.00
Vivienda	38	m²	7000	L266,000.00	0.40%	L1,064.00	L28.00
Vivienda	39	m²	7000	L273,000.00	0.40%	L1,092.00	L28.00
Vivienda	40	m²	7000	L280,000.00	0.40%	L1,120.00	L28.00
Vivienda	41	m²	7000	L287,000.00	0.40%	L1,148.00	L28.00
Vivienda	42	m²	7000	L294,000.00	0.40%	L1,176.00	L28.00
Vivienda	43	m²	7000	L301,000.00	0.40%	L1,204.00	L28.00
Vivienda	44	m²	7000	L308,000.00	0.40%	L1,232.00	L28.00
Vivienda	45	m²	7000	L315,000.00	0.40%	L1,260.00	L28.00
Vivienda	46	m²	7000	L322,000.00	0.40%	L1,288.00	L28.00
Vivienda	47	m²	7000	L329,000.00	0.40%	L1,316.00	L28.00
Vivienda	48	m²	7000	L336,000.00	0.40%	L1,344.00	L28.00
Vivienda	49	m²	7000	L343,000.00	0.40%	L1,372.00	L28.00
Vivienda	50	m²	7000	L350,000.00	0.40%	L1,400.00	L28.00
Vivienda	51	m²	7000	L357,000.00	0.40%	L1,428.00	L28.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	52	m²	7000	L364,000.00	0.40%	L1,456.00	L28.00
Vivienda	53	m²	7000	L371,000.00	0.40%	L1,484.00	L28.00
Vivienda	54	m²	7000	L378,000.00	0.40%	L1,512.00	L28.00
Vivienda	55	m²	7000	L385,000.00	0.40%	L1,540.00	L28.00
Vivienda	56	m²	7000	L392,000.00	0.40%	L1,568.00	L28.00
Vivienda	57	m²	7000	L399,000.00	0.40%	L1,596.00	L28.00
Vivienda	58	m²	7000	L406,000.00	0.40%	L1,624.00	L28.00
Vivienda	59	m²	7000	L413,000.00	0.40%	L1,652.00	L28.00
Vivienda	60	m²	7000	L420,000.00	0.40%	L1,680.00	L28.00
Parámetro: Vivienda con Área de *60.01 m² a 100.00 m²*							
Vivienda	60.01	m²	7000	L420,070.00	0.50%	L2,100.35	L420.35
Vivienda	61	m²	7000	L427,000.00	0.50%	L2,135.00	L34.65
Vivienda	62	m²	7000	L434,000.00	0.50%	L2,170.00	L35.00
Vivienda	63	m²	7000	L441,000.00	0.50%	L2,205.00	L35.00
Vivienda	64	m²	7000	L448,000.00	0.50%	L2,240.00	L35.00
Vivienda	65	m²	7000	L455,000.00	0.50%	L2,275.00	L35.00
Vivienda	66	m²	7000	L462,000.00	0.50%	L2,310.00	L35.00
Vivienda	67	m²	7000	L469,000.00	0.50%	L2,345.00	L35.00
Vivienda	68	m²	7000	L476,000.00	0.50%	L2,380.00	L35.00
Vivienda	69	m²	7000	L483,000.00	0.50%	L2,415.00	L35.00
Vivienda	70	m²	7000	L490,000.00	0.50%	L2,450.00	L35.00
Vivienda	71	m²	7000	L497,000.00	0.50%	L2,485.00	L35.00
Vivienda	72	m²	7000	L504,000.00	0.50%	L2,520.00	L35.00
Vivienda	73	m²	7000	L511,000.00	0.50%	L2,555.00	L35.00
Vivienda	74	m²	7000	L518,000.00	0.50%	L2,590.00	L35.00
Vivienda	75	m²	7000	L525,000.00	0.50%	L2,625.00	L35.00
Vivienda	76	m²	7000	L532,000.00	0.50%	L2,660.00	L35.00
Vivienda	77	m²	7000	L539,000.00	0.50%	L2,695.00	L35.00
Vivienda	78	m²	7000	L546,000.00	0.50%	L2,730.00	L35.00
Vivienda	79	m²	7000	L553,000.00	0.50%	L2,765.00	L35.00
Vivienda	80	m²	7000	L560,000.00	0.50%	L2,800.00	L35.00
Vivienda	81	m²	7000	L567,000.00	0.50%	L2,835.00	L35.00
Vivienda	82	m²	7000	L574,000.00	0.50%	L2,870.00	L35.00
Vivienda	83	m²	7000	L581,000.00	0.50%	L2,905.00	L35.00
Vivienda	84	m²	7000	L588,000.00	0.50%	L2,940.00	L35.00
Vivienda	85	m²	7000	L595,000.00	0.50%	L2,975.00	L35.00
Vivienda	86	m²	7000	L602,000.00	0.50%	L3,010.00	L35.00
Vivienda	87	m²	7000	L609,000.00	0.50%	L3,045.00	L35.00
Vivienda	88	m²	7000	L616,000.00	0.50%	L3,080.00	L35.00
Vivienda	89	m²	7000	L623,000.00	0.50%	L3,115.00	L35.00
Vivienda	90	m²	7000	L630,000.00	0.50%	L3,150.00	L35.00
Vivienda	91	m²	7000	L637,000.00	0.50%	L3,185.00	L35.00
Vivienda	92	m²	7000	L644,000.00	0.50%	L3,220.00	L35.00
Vivienda	93	m²	7000	L651,000.00	0.50%	L3,255.00	L35.00
Vivienda	94	m²	7000	L658,000.00	0.50%	L3,290.00	L35.00
Vivienda	95	m²	7000	L665,000.00	0.50%	L3,325.00	L35.00
Vivienda	96	m²	7000	L672,000.00	0.50%	L3,360.00	L35.00
Vivienda	97	m²	7000	L679,000.00	0.50%	L3,395.00	L35.00
Vivienda	98	m²	7000	L686,000.00	0.50%	L3,430.00	L35.00
Vivienda	99	m²	7000	L693,000.00	0.50%	L3,465.00	L35.00
Vivienda	100	m²	7000	L700,000.00	0.50%	L3,500.00	L35.00
Parámetro: Vivienda con Área de *100.01 m² a 200.00 m²*							
Descripción	**Cantidad**	**Unidad**	**Costo por m²**	**Presupuesto Calculado**	**Tasa**	**Licencia**	**Diferencial**
Vivienda	100.01	m²	7500	L750,075.00	0.70%	L5,250.53	L1,750.53
Vivienda	101	m²	7500	L757,500.00	0.70%	L5,302.50	L51.97

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	102	m²	7500	L765,000.00	0.70%	L5,355.00	L52.50
Vivienda	103	m²	7500	L772,500.00	0.70%	L5,407.50	L52.50
Vivienda	104	m²	7500	L780,000.00	0.70%	L5,460.00	L52.50
Vivienda	105	m²	7500	L787,500.00	0.70%	L5,512.50	L52.50
Vivienda	106	m²	7500	L795,000.00	0.70%	L5,565.00	L52.50
Vivienda	107	m²	7500	L802,500.00	0.70%	L5,617.50	L52.50
Vivienda	108	m²	7500	L810,000.00	0.70%	L5,670.00	L52.50
Vivienda	109	m²	7500	L817,500.00	0.70%	L5,722.50	L52.50
Vivienda	110	m²	7500	L825,000.00	0.70%	L5,775.00	L52.50
Vivienda	111	m²	7500	L832,500.00	0.70%	L5,827.50	L52.50
Vivienda	112	m²	7500	L840,000.00	0.70%	L5,880.00	L52.50
Vivienda	113	m²	7500	L847,500.00	0.70%	L5,932.50	L52.50
Vivienda	114	m²	7500	L855,000.00	0.70%	L5,985.00	L52.50
Vivienda	115	m²	7500	L862,500.00	0.70%	L6,037.50	L52.50
Vivienda	116	m²	7500	L870,000.00	0.70%	L6,090.00	L52.50
Vivienda	117	m²	7500	L877,500.00	0.70%	L6,142.50	L52.50
Vivienda	118	m²	7500	L885,000.00	0.70%	L6,195.00	L52.50
Vivienda	119	m²	7500	L892,500.00	0.70%	L6,247.50	L52.50
Vivienda	120	m²	7500	L900,000.00	0.70%	L6,300.00	L52.50
Vivienda	121	m²	7500	L907,500.00	0.70%	L6,352.50	L52.50
Vivienda	122	m²	7500	L915,000.00	0.70%	L6,405.00	L52.50
Vivienda	123	m²	7500	L922,500.00	0.70%	L6,457.50	L52.50
Vivienda	124	m²	7500	L930,000.00	0.70%	L6,510.00	L52.50
Vivienda	125	m²	7500	L937,500.00	0.70%	L6,562.50	L52.50
Vivienda	126	m²	7500	L945,000.00	0.70%	L6,615.00	L52.50
Vivienda	127	m²	7500	L952,500.00	0.70%	L6,667.50	L52.50
Vivienda	128	m²	7500	L960,000.00	0.70%	L6,720.00	L52.50
Vivienda	129	m²	7500	L967,500.00	0.70%	L6,772.50	L52.50
Vivienda	130	m²	7500	L975,000.00	0.70%	L6,825.00	L52.50
Vivienda	131	m²	7500	L982,500.00	0.70%	L6,877.50	L52.50
Vivienda	132	m²	7500	L990,000.00	0.70%	L6,930.00	L52.50
Vivienda	133	m²	7500	L997,500.00	0.70%	L6,982.50	L52.50
Vivienda	134	m²	7500	L1,005,000.00	0.70%	L7,035.00	L52.50
Vivienda	135	m²	7500	L1,012,500.00	0.70%	L7,087.50	L52.50
Vivienda	136	m²	7500	L1,020,000.00	0.70%	L7,140.00	L52.50
Vivienda	137	m²	7500	L1,027,500.00	0.70%	L7,192.50	L52.50
Vivienda	138	m²	7500	L1,035,000.00	0.70%	L7,245.00	L52.50
Vivienda	139	m²	7500	L1,042,500.00	0.70%	L7,297.50	L52.50
Vivienda	140	m²	7500	L1,050,000.00	0.70%	L7,350.00	L52.50
Vivienda	141	m²	7500	L1,057,500.00	0.70%	L7,402.50	L52.50
Vivienda	142	m²	7500	L1,065,000.00	0.70%	L7,455.00	L52.50
Vivienda	143	m²	7500	L1,072,500.00	0.70%	L7,507.50	L52.50
Vivienda	144	m²	7500	L1,080,000.00	0.70%	L7,560.00	L52.50
Vivienda	145	m²	7500	L1,087,500.00	0.70%	L7,612.50	L52.50
Vivienda	146	m²	7500	L1,095,000.00	0.70%	L7,665.00	L52.50
Vivienda	147	m²	7500	L1,102,500.00	0.70%	L7,717.50	L52.50
Vivienda	148	m²	7500	L1,110,000.00	0.70%	L7,770.00	L52.50
Vivienda	149	m²	7500	L1,117,500.00	0.70%	L7,822.50	L52.50
Vivienda	150	m²	7500	L1,125,000.00	0.70%	L7,875.00	L52.50
Vivienda	151	m²	7500	L1,132,500.00	0.70%	L7,927.50	L52.50
Vivienda	152	m²	7500	L1,140,000.00	0.70%	L7,980.00	L52.50
Vivienda	153	m²	7500	L1,147,500.00	0.70%	L8,032.50	L52.50
Vivienda	154	m²	7500	L1,155,000.00	0.70%	L8,085.00	L52.50
Vivienda	155	m²	7500	L1,162,500.00	0.70%	L8,137.50	L52.50
Vivienda	156	m²	7500	L1,170,000.00	0.70%	L8,190.00	L52.50
Vivienda	157	m²	7500	L1,177,500.00	0.70%	L8,242.50	L52.50
Vivienda	158	m²	7500	L1,185,000.00	0.70%	L8,295.00	L52.50

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	159	m²	7500	L1,192,500.00	0.70%	L8,347.50	L52.50
Vivienda	160	m²	7500	L1,200,000.00	0.70%	L8,400.00	L52.50
Vivienda	161	m²	7500	L1,207,500.00	0.70%	L8,452.50	L52.50
Vivienda	162	m²	7500	L1,215,000.00	0.70%	L8,505.00	L52.50
Vivienda	163	m²	7500	L1,222,500.00	0.70%	L8,557.50	L52.50
Vivienda	164	m²	7500	L1,230,000.00	0.70%	L8,610.00	L52.50
Vivienda	165	m²	7500	L1,237,500.00	0.70%	L8,662.50	L52.50
Vivienda	166	m²	7500	L1,245,000.00	0.70%	L8,715.00	L52.50
Vivienda	167	m²	7500	L1,252,500.00	0.70%	L8,767.50	L52.50
Vivienda	168	m²	7500	L1,260,000.00	0.70%	L8,820.00	L52.50
Vivienda	169	m²	7500	L1,267,500.00	0.70%	L8,872.50	L52.50
Vivienda	170	m²	7500	L1,275,000.00	0.70%	L8,925.00	L52.50
Vivienda	171	m²	7500	L1,282,500.00	0.70%	L8,977.50	L52.50
Vivienda	172	m²	7500	L1,290,000.00	0.70%	L9,030.00	L52.50
Vivienda	173	m²	7500	L1,297,500.00	0.70%	L9,082.50	L52.50
Vivienda	174	m²	7500	L1,305,000.00	0.70%	L9,135.00	L52.50
Vivienda	175	m²	7500	L1,312,500.00	0.70%	L9,187.50	L52.50
Vivienda	176	m²	7500	L1,320,000.00	0.70%	L9,240.00	L52.50
Vivienda	177	m²	7500	L1,327,500.00	0.70%	L9,292.50	L52.50
Vivienda	178	m²	7500	L1,335,000.00	0.70%	L9,345.00	L52.50
Vivienda	179	m²	7500	L1,342,500.00	0.70%	L9,397.50	L52.50
Vivienda	180	m²	7500	L1,350,000.00	0.70%	L9,450.00	L52.50
Vivienda	181	m²	7500	L1,357,500.00	0.70%	L9,502.50	L52.50
Vivienda	182	m²	7500	L1,365,000.00	0.70%	L9,555.00	L52.50
Vivienda	183	m²	7500	L1,372,500.00	0.70%	L9,607.50	L52.50
Vivienda	184	m²	7500	L1,380,000.00	0.70%	L9,660.00	L52.50
Vivienda	185	m²	7500	L1,387,500.00	0.70%	L9,712.50	L52.50
Vivienda	186	m²	7500	L1,395,000.00	0.70%	L9,765.00	L52.50
Vivienda	187	m²	7500	L1,402,500.00	0.70%	L9,817.50	L52.50
Vivienda	188	m²	7500	L1,410,000.00	0.70%	L9,870.00	L52.50
Vivienda	189	m²	7500	L1,417,500.00	0.70%	L9,922.50	L52.50
Vivienda	190	m²	7500	L1,425,000.00	0.70%	L9,975.00	L52.50
Vivienda	191	m²	7500	L1,432,500.00	0.70%	L10,027.50	L52.50
Vivienda	192	m²	7500	L1,440,000.00	0.70%	L10,080.00	L52.50
Vivienda	193	m²	7500	L1,447,500.00	0.70%	L10,132.50	L52.50
Vivienda	194	m²	7500	L1,455,000.00	0.70%	L10,185.00	L52.50
Vivienda	195	m²	7500	L1,462,500.00	0.70%	L10,237.50	L52.50
Vivienda	196	m²	7500	L1,470,000.00	0.70%	L10,290.00	L52.50
Vivienda	197	m²	7500	L1,477,500.00	0.70%	L10,342.50	L52.50
Vivienda	198	m²	7500	L1,485,000.00	0.70%	L10,395.00	L52.50
Vivienda	199	m²	7500	L1,492,500.00	0.70%	L10,447.50	L52.50
Vivienda	200	m²	7500	L1,500,000.00	0.70%	L10,500.00	L52.50

Parámetro: Vivienda con Área de 2*00.01 m² a 300.00 m²*

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	200.01	m²	7800	L1,560,078.00	1.00%	L15,600.78	L5,100.78
Vivienda	201	m²	7800	L1,567,800.00	1.00%	L15,678.00	L77.22
Vivienda	202	m²	7800	L1,575,600.00	1.00%	L15,756.00	L78.00
Vivienda	203	m²	7800	L1,583,400.00	1.00%	L15,834.00	L78.00
Vivienda	204	m²	7800	L1,591,200.00	1.00%	L15,912.00	L78.00
Vivienda	205	m²	7800	L1,599,000.00	1.00%	L15,990.00	L78.00
Vivienda	206	m²	7800	L1,606,800.00	1.00%	L16,068.00	L78.00
Vivienda	207	m²	7800	L1,614,600.00	1.00%	L16,146.00	L78.00
Vivienda	208	m²	7800	L1,622,400.00	1.00%	L16,224.00	L78.00
Vivienda	209	m²	7800	L1,630,200.00	1.00%	L16,302.00	L78.00
Vivienda	210	m²	7800	L1,638,000.00	1.00%	L16,380.00	L78.00
Vivienda	211	m²	7800	L1,645,800.00	1.00%	L16,458.00	L78.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	212	m²	7800	L1,653,600.00	1.00%	L16,536.00	L78.00
Vivienda	213	m²	7800	L1,661,400.00	1.00%	L16,614.00	L78.00
Vivienda	214	m²	7800	L1,669,200.00	1.00%	L16,692.00	L78.00
Vivienda	215	m²	7800	L1,677,000.00	1.00%	L16,770.00	L78.00
Vivienda	216	m²	7800	L1,684,800.00	1.00%	L16,848.00	L78.00
Vivienda	217	m²	7800	L1,692,600.00	1.00%	L16,926.00	L78.00
Vivienda	218	m²	7800	L1,700,400.00	1.00%	L17,004.00	L78.00
Vivienda	219	m²	7800	L1,708,200.00	1.00%	L17,082.00	L78.00
Vivienda	220	m²	7800	L1,716,000.00	1.00%	L17,160.00	L78.00
Vivienda	221	m²	7800	L1,723,800.00	1.00%	L17,238.00	L78.00
Vivienda	222	m²	7800	L1,731,600.00	1.00%	L17,316.00	L78.00
Vivienda	223	m²	7800	L1,739,400.00	1.00%	L17,394.00	L78.00
Vivienda	224	m²	7800	L1,747,200.00	1.00%	L17,472.00	L78.00
Vivienda	225	m²	7800	L1,755,000.00	1.00%	L17,550.00	L78.00
Vivienda	226	m²	7800	L1,762,800.00	1.00%	L17,628.00	L78.00
Vivienda	227	m²	7800	L1,770,600.00	1.00%	L17,706.00	L78.00
Vivienda	228	m²	7800	L1,778,400.00	1.00%	L17,784.00	L78.00
Vivienda	229	m²	7800	L1,786,200.00	1.00%	L17,862.00	L78.00
Vivienda	230	m²	7800	L1,794,000.00	1.00%	L17,940.00	L78.00
Vivienda	231	m²	7800	L1,801,800.00	1.00%	L18,018.00	L78.00
Vivienda	232	m²	7800	L1,809,600.00	1.00%	L18,096.00	L78.00
Vivienda	233	m²	7800	L1,817,400.00	1.00%	L18,174.00	L78.00
Vivienda	234	m²	7800	L1,825,200.00	1.00%	L18,252.00	L78.00
Vivienda	235	m²	7800	L1,833,000.00	1.00%	L18,330.00	L78.00
Vivienda	236	m²	7800	L1,840,800.00	1.00%	L18,408.00	L78.00
Vivienda	237	m²	7800	L1,848,600.00	1.00%	L18,486.00	L78.00
Vivienda	238	m²	7800	L1,856,400.00	1.00%	L18,564.00	L78.00
Vivienda	239	m²	7800	L1,864,200.00	1.00%	L18,642.00	L78.00
Vivienda	240	m²	7800	L1,872,000.00	1.00%	L18,720.00	L78.00
Vivienda	241	m²	7800	L1,879,800.00	1.00%	L18,798.00	L78.00
Vivienda	242	m²	7800	L1,887,600.00	1.00%	L18,876.00	L78.00
Vivienda	243	m²	7800	L1,895,400.00	1.00%	L18,954.00	L78.00
Vivienda	244	m²	7800	L1,903,200.00	1.00%	L19,032.00	L78.00
Vivienda	245	m²	7800	L1,911,000.00	1.00%	L19,110.00	L78.00
Vivienda	246	m²	7800	L1,918,800.00	1.00%	L19,188.00	L78.00
Vivienda	247	m²	7800	L1,926,600.00	1.00%	L19,266.00	L78.00
Vivienda	248	m²	7800	L1,934,400.00	1.00%	L19,344.00	L78.00
Vivienda	249	m²	7800	L1,942,200.00	1.00%	L19,422.00	L78.00
Vivienda	250	m²	7800	L1,950,000.00	1.00%	L19,500.00	L78.00
Vivienda	251	m²	7800	L1,957,800.00	1.00%	L19,578.00	L78.00
Vivienda	252	m²	7800	L1,965,600.00	1.00%	L19,656.00	L78.00
Vivienda	253	m²	7800	L1,973,400.00	1.00%	L19,734.00	L78.00
Vivienda	254	m²	7800	L1,981,200.00	1.00%	L19,812.00	L78.00
Vivienda	255	m²	7800	L1,989,000.00	1.00%	L19,890.00	L78.00
Vivienda	256	m²	7800	L1,996,800.00	1.00%	L19,968.00	L78.00
Vivienda	257	m²	7800	L2,004,600.00	1.00%	L20,046.00	L78.00
Vivienda	258	m²	7800	L2,012,400.00	1.00%	L20,124.00	L78.00
Vivienda	259	m²	7800	L2,020,200.00	1.00%	L20,202.00	L78.00
Vivienda	260	m²	7800	L2,028,000.00	1.00%	L20,280.00	L78.00
Vivienda	261	m²	7800	L2,035,800.00	1.00%	L20,358.00	L78.00
Vivienda	262	m²	7800	L2,043,600.00	1.00%	L20,436.00	L78.00
Vivienda	263	m²	7800	L2,051,400.00	1.00%	L20,514.00	L78.00
Vivienda	264	m²	7800	L2,059,200.00	1.00%	L20,592.00	L78.00
Vivienda	265	m²	7800	L2,067,000.00	1.00%	L20,670.00	L78.00
Vivienda	266	m²	7800	L2,074,800.00	1.00%	L20,748.00	L78.00
Vivienda	267	m²	7800	L2,082,600.00	1.00%	L20,826.00	L78.00
Vivienda	268	m²	7800	L2,090,400.00	1.00%	L20,904.00	L78.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	269	m²	7800	L2,098,200.00	1.00%	L20,982.00	L78.00
Vivienda	270	m²	7800	L2,106,000.00	1.00%	L21,060.00	L78.00
Vivienda	271	m²	7800	L2,113,800.00	1.00%	L21,138.00	L78.00
Vivienda	272	m²	7800	L2,121,600.00	1.00%	L21,216.00	L78.00
Vivienda	273	m²	7800	L2,129,400.00	1.00%	L21,294.00	L78.00
Vivienda	274	m²	7800	L2,137,200.00	1.00%	L21,372.00	L78.00
Vivienda	275	m²	7800	L2,145,000.00	1.00%	L21,450.00	L78.00
Vivienda	276	m²	7800	L2,152,800.00	1.00%	L21,528.00	L78.00
Vivienda	277	m²	7800	L2,160,600.00	1.00%	L21,606.00	L78.00
Vivienda	278	m²	7800	L2,168,400.00	1.00%	L21,684.00	L78.00
Vivienda	279	m²	7800	L2,176,200.00	1.00%	L21,762.00	L78.00
Vivienda	280	m²	7800	L2,184,000.00	1.00%	L21,840.00	L78.00
Vivienda	281	m²	7800	L2,191,800.00	1.00%	L21,918.00	L78.00
Vivienda	282	m²	7800	L2,199,600.00	1.00%	L21,996.00	L78.00
Vivienda	283	m²	7800	L2,207,400.00	1.00%	L22,074.00	L78.00
Vivienda	284	m²	7800	L2,215,200.00	1.00%	L22,152.00	L78.00
Vivienda	285	m²	7800	L2,223,000.00	1.00%	L22,230.00	L78.00
Vivienda	286	m²	7800	L2,230,800.00	1.00%	L22,308.00	L78.00
Vivienda	287	m²	7800	L2,238,600.00	1.00%	L22,386.00	L78.00
Vivienda	288	m²	7800	L2,246,400.00	1.00%	L22,464.00	L78.00
Vivienda	289	m²	7800	L2,254,200.00	1.00%	L22,542.00	L78.00
Vivienda	290	m²	7800	L2,262,000.00	1.00%	L22,620.00	L78.00
Vivienda	291	m²	7800	L2,269,800.00	1.00%	L22,698.00	L78.00
Vivienda	292	m²	7800	L2,277,600.00	1.00%	L22,776.00	L78.00
Vivienda	293	m²	7800	L2,285,400.00	1.00%	L22,854.00	L78.00
Vivienda	294	m²	7800	L2,293,200.00	1.00%	L22,932.00	L78.00
Vivienda	295	m²	7800	L2,301,000.00	1.00%	L23,010.00	L78.00
Vivienda	296	m²	7800	L2,308,800.00	1.00%	L23,088.00	L78.00
Vivienda	297	m²	7800	L2,316,600.00	1.00%	L23,166.00	L78.00
Vivienda	298	m²	7800	L2,324,400.00	1.00%	L23,244.00	L78.00
Vivienda	299	m²	7800	L2,332,200.00	1.00%	L23,322.00	L78.00
Vivienda	300	m²	7800	L2,340,000.00	1.00%	L23,400.00	L78.00

Parámetro: Vivienda con Área mayor a *300.01 m²*

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	300.01	m²	8500	L2,550,085.00	1.00%	L25,500.85	L2,100.85
Vivienda	301	m²	8500	L2,558,500.00	1.00%	L25,585.00	L84.15
Vivienda	302	m²	8500	L2,567,000.00	1.00%	L25,670.00	L85.00
Vivienda	303	m²	8500	L2,575,500.00	1.00%	L25,755.00	L85.00
Vivienda	304	m²	8500	L2,584,000.00	1.00%	L25,840.00	L85.00
Vivienda	305	m²	8500	L2,592,500.00	1.00%	L25,925.00	L85.00
Vivienda	306	m²	8500	L2,601,000.00	1.00%	L26,010.00	L85.00
Vivienda	307	m²	8500	L2,609,500.00	1.00%	L26,095.00	L85.00
Vivienda	308	m²	8500	L2,618,000.00	1.00%	L26,180.00	L85.00
Vivienda	309	m²	8500	L2,626,500.00	1.00%	L26,265.00	L85.00
Vivienda	310	m²	8500	L2,635,000.00	1.00%	L26,350.00	L85.00
Vivienda	311	m²	8500	L2,643,500.00	1.00%	L26,435.00	L85.00
Vivienda	312	m²	8500	L2,652,000.00	1.00%	L26,520.00	L85.00
Vivienda	313	m²	8500	L2,660,500.00	1.00%	L26,605.00	L85.00
Vivienda	314	m²	8500	L2,669,000.00	1.00%	L26,690.00	L85.00
Vivienda	315	m²	8500	L2,677,500.00	1.00%	L26,775.00	L85.00
Vivienda	316	m²	8500	L2,686,000.00	1.00%	L26,860.00	L85.00
Vivienda	317	m²	8500	L2,694,500.00	1.00%	L26,945.00	L85.00
Vivienda	318	m²	8500	L2,703,000.00	1.00%	L27,030.00	L85.00
Vivienda	319	m²	8500	L2,711,500.00	1.00%	L27,115.00	L85.00
Vivienda	320	m²	8500	L2,720,000.00	1.00%	L27,200.00	L85.00
Vivienda	321	m²	8500	L2,728,500.00	1.00%	L27,285.00	L85.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	322	m²	8500	L2,737,000.00	1.00%	L27,370.00	L85.00
Vivienda	323	m²	8500	L2,745,500.00	1.00%	L27,455.00	L85.00
Vivienda	324	m²	8500	L2,754,000.00	1.00%	L27,540.00	L85.00
Vivienda	325	m²	8500	L2,762,500.00	1.00%	L27,625.00	L85.00
Vivienda	326	m²	8500	L2,771,000.00	1.00%	L27,710.00	L85.00
Vivienda	327	m²	8500	L2,779,500.00	1.00%	L27,795.00	L85.00
Vivienda	328	m²	8500	L2,788,000.00	1.00%	L27,880.00	L85.00
Vivienda	329	m²	8500	L2,796,500.00	1.00%	L27,965.00	L85.00
Vivienda	330	m²	8500	L2,805,000.00	1.00%	L28,050.00	L85.00
Vivienda	331	m²	8500	L2,813,500.00	1.00%	L28,135.00	L85.00
Vivienda	332	m²	8500	L2,822,000.00	1.00%	L28,220.00	L85.00
Vivienda	333	m²	8500	L2,830,500.00	1.00%	L28,305.00	L85.00
Vivienda	334	m²	8500	L2,839,000.00	1.00%	L28,390.00	L85.00
Vivienda	335	m²	8500	L2,847,500.00	1.00%	L28,475.00	L85.00
Vivienda	336	m²	8500	L2,856,000.00	1.00%	L28,560.00	L85.00
Vivienda	337	m²	8500	L2,864,500.00	1.00%	L28,645.00	L85.00
Vivienda	338	m²	8500	L2,873,000.00	1.00%	L28,730.00	L85.00
Vivienda	339	m²	8500	L2,881,500.00	1.00%	L28,815.00	L85.00
Vivienda	340	m²	8500	L2,890,000.00	1.00%	L28,900.00	L85.00
Vivienda	341	m²	8500	L2,898,500.00	1.00%	L28,985.00	L85.00
Vivienda	342	m²	8500	L2,907,000.00	1.00%	L29,070.00	L85.00
Vivienda	343	m²	8500	L2,915,500.00	1.00%	L29,155.00	L85.00
Vivienda	344	m²	8500	L2,924,000.00	1.00%	L29,240.00	L85.00
Vivienda	345	m²	8500	L2,932,500.00	1.00%	L29,325.00	L85.00
Vivienda	346	m²	8500	L2,941,000.00	1.00%	L29,410.00	L85.00
Vivienda	347	m²	8500	L2,949,500.00	1.00%	L29,495.00	L85.00
Vivienda	348	m²	8500	L2,958,000.00	1.00%	L29,580.00	L85.00
Vivienda	349	m²	8500	L2,966,500.00	1.00%	L29,665.00	L85.00
Vivienda	350	m²	8500	L2,975,000.00	1.00%	L29,750.00	L85.00
Vivienda	351	m²	8500	L2,983,500.00	1.00%	L29,835.00	L85.00
Vivienda	352	m²	8500	L2,992,000.00	1.00%	L29,920.00	L85.00
Vivienda	353	m²	8500	L3,000,500.00	1.00%	L30,005.00	L85.00
Vivienda	354	m²	8500	L3,009,000.00	1.00%	L30,090.00	L85.00
Vivienda	355	m²	8500	L3,017,500.00	1.00%	L30,175.00	L85.00
Vivienda	356	m²	8500	L3,026,000.00	1.00%	L30,260.00	L85.00
Vivienda	357	m²	8500	L3,034,500.00	1.00%	L30,345.00	L85.00
Vivienda	358	m²	8500	L3,043,000.00	1.00%	L30,430.00	L85.00
Vivienda	359	m²	8500	L3,051,500.00	1.00%	L30,515.00	L85.00
Vivienda	360	m²	8500	L3,060,000.00	1.00%	L30,600.00	L85.00
Vivienda	361	m²	8500	L3,068,500.00	1.00%	L30,685.00	L85.00
Vivienda	362	m²	8500	L3,077,000.00	1.00%	L30,770.00	L85.00
Vivienda	363	m²	8500	L3,085,500.00	1.00%	L30,855.00	L85.00
Vivienda	364	m²	8500	L3,094,000.00	1.00%	L30,940.00	L85.00
Vivienda	365	m²	8500	L3,102,500.00	1.00%	L31,025.00	L85.00
Vivienda	366	m²	8500	L3,111,000.00	1.00%	L31,110.00	L85.00
Vivienda	367	m²	8500	L3,119,500.00	1.00%	L31,195.00	L85.00
Vivienda	368	m²	8500	L3,128,000.00	1.00%	L31,280.00	L85.00
Vivienda	369	m²	8500	L3,136,500.00	1.00%	L31,365.00	L85.00
Vivienda	370	m²	8500	L3,145,000.00	1.00%	L31,450.00	L85.00
Vivienda	371	m²	8500	L3,153,500.00	1.00%	L31,535.00	L85.00
Vivienda	372	m²	8500	L3,162,000.00	1.00%	L31,620.00	L85.00
Vivienda	373	m²	8500	L3,170,500.00	1.00%	L31,705.00	L85.00
Vivienda	374	m²	8500	L3,179,000.00	1.00%	L31,790.00	L85.00
Vivienda	375	m²	8500	L3,187,500.00	1.00%	L31,875.00	L85.00
Vivienda	376	m²	8500	L3,196,000.00	1.00%	L31,960.00	L85.00
Vivienda	377	m²	8500	L3,204,500.00	1.00%	L32,045.00	L85.00
Vivienda	378	m²	8500	L3,213,000.00	1.00%	L32,130.00	L85.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	379	m²	8500	L3,221,500.00	1.00%	L32,215.00	L85.00
Vivienda	380	m²	8500	L3,230,000.00	1.00%	L32,300.00	L85.00
Vivienda	381	m²	8500	L3,238,500.00	1.00%	L32,385.00	L85.00
Vivienda	382	m²	8500	L3,247,000.00	1.00%	L32,470.00	L85.00
Vivienda	383	m²	8500	L3,255,500.00	1.00%	L32,555.00	L85.00
Vivienda	384	m²	8500	L3,264,000.00	1.00%	L32,640.00	L85.00
Vivienda	385	m²	8500	L3,272,500.00	1.00%	L32,725.00	L85.00
Vivienda	386	m²	8500	L3,281,000.00	1.00%	L32,810.00	L85.00
Vivienda	387	m²	8500	L3,289,500.00	1.00%	L32,895.00	L85.00
Vivienda	388	m²	8500	L3,298,000.00	1.00%	L32,980.00	L85.00
Vivienda	389	m²	8500	L3,306,500.00	1.00%	L33,065.00	L85.00
Vivienda	390	m²	8500	L3,315,000.00	1.00%	L33,150.00	L85.00
Vivienda	391	m²	8500	L3,323,500.00	1.00%	L33,235.00	L85.00
Vivienda	392	m²	8500	L3,332,000.00	1.00%	L33,320.00	L85.00
Vivienda	393	m²	8500	L3,340,500.00	1.00%	L33,405.00	L85.00
Vivienda	394	m²	8500	L3,349,000.00	1.00%	L33,490.00	L85.00
Vivienda	395	m²	8500	L3,357,500.00	1.00%	L33,575.00	L85.00
Vivienda	396	m²	8500	L3,366,000.00	1.00%	L33,660.00	L85.00
Vivienda	397	m²	8500	L3,374,500.00	1.00%	L33,745.00	L85.00
Vivienda	398	m²	8500	L3,383,000.00	1.00%	L33,830.00	L85.00
Vivienda	399	m²	8500	L3,391,500.00	1.00%	L33,915.00	L85.00
Vivienda	400	m²	8500	L3,400,000.00	1.00%	L34,000.00	L85.00
Vivienda	405	m²	8500	L3,442,500.00	1.00%	L34,425.00	L425.00
Vivienda	410	m²	8500	L3,485,000.00	1.00%	L34,850.00	L425.00
Vivienda	415	m²	8500	L3,527,500.00	1.00%	L35,275.00	L425.00
Vivienda	420	m²	8500	L3,570,000.00	1.00%	L35,700.00	L425.00
Vivienda	425	m²	8500	L3,612,500.00	1.00%	L36,125.00	L425.00
Vivienda	430	m²	8500	L3,655,000.00	1.00%	L36,550.00	L425.00
Vivienda	435	m²	8500	L3,697,500.00	1.00%	L36,975.00	L425.00
Vivienda	440	m²	8500	L3,740,000.00	1.00%	L37,400.00	L425.00
Vivienda	445	m²	8500	L3,782,500.00	1.00%	L37,825.00	L425.00
Vivienda	450	m²	8500	L3,825,000.00	1.00%	L38,250.00	L425.00
Vivienda	455	m²	8500	L3,867,500.00	1.00%	L38,675.00	L425.00
Vivienda	460	m²	8500	L3,910,000.00	1.00%	L39,100.00	L425.00
Vivienda	465	m²	8500	L3,952,500.00	1.00%	L39,525.00	L425.00
Vivienda	470	m²	8500	L3,995,000.00	1.00%	L39,950.00	L425.00
Vivienda	475	m²	8500	L4,037,500.00	1.00%	L40,375.00	L425.00
Vivienda	480	m²	8500	L4,080,000.00	1.00%	L40,800.00	L425.00
Vivienda	485	m²	8500	L4,122,500.00	1.00%	L41,225.00	L425.00
Vivienda	490	m²	8500	L4,165,000.00	1.00%	L41,650.00	L425.00
Vivienda	495	m²	8500	L4,207,500.00	1.00%	L42,075.00	L425.00
Vivienda	500	m²	8500	L4,250,000.00	1.00%	L42,500.00	L425.00
Vivienda	505	m²	8500	L4,292,500.00	1.00%	L42,925.00	L425.00
Vivienda	510	m²	8500	L4,335,000.00	1.00%	L43,350.00	L425.00
Vivienda	515	m²	8500	L4,377,500.00	1.00%	L43,775.00	L425.00
Vivienda	520	m²	8500	L4,420,000.00	1.00%	L44,200.00	L425.00
Vivienda	525	m²	8500	L4,462,500.00	1.00%	L44,625.00	L425.00
Vivienda	530	m²	8500	L4,505,000.00	1.00%	L45,050.00	L425.00
Vivienda	535	m²	8500	L4,547,500.00	1.00%	L45,475.00	L425.00
Vivienda	540	m²	8500	L4,590,000.00	1.00%	L45,900.00	L425.00
Vivienda	545	m²	8500	L4,632,500.00	1.00%	L46,325.00	L425.00
Vivienda	550	m²	8500	L4,675,000.00	1.00%	L46,750.00	L425.00
Vivienda	555	m²	8500	L4,717,500.00	1.00%	L47,175.00	L425.00
Vivienda	560	m²	8500	L4,760,000.00	1.00%	L47,600.00	L425.00
Vivienda	565	m²	8500	L4,802,500.00	1.00%	L48,025.00	L425.00
Vivienda	570	m²	8500	L4,845,000.00	1.00%	L48,450.00	L425.00
Vivienda	575	m²	8500	L4,887,500.00	1.00%	L48,875.00	L425.00

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo por m²	Presupuesto Calculado	Tasa	Licencia	Diferencial
Vivienda	580	m²	8500	L4,930,000.00	1.00%	L49,300.00	L425.00
Vivienda	585	m²	8500	L4,972,500.00	1.00%	L49,725.00	L425.00
Vivienda	590	m²	8500	L5,015,000.00	1.00%	L50,150.00	L425.00
Vivienda	595	m²	8500	L5,057,500.00	1.00%	L50,575.00	L425.00
Vivienda	600	m²	8500	L5,100,000.00	1.00%	L51,000.00	L425.00
CASOS ESPECIALES							
Interés Social (Vivienda)	Hasta 45.00	m²	No aplica	No aplica	No aplica	L 1.00 por vivienda	Previo Dictamen
En Centro Histórico (Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar)	No indicado	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	L 1.00 por vivienda	Sectores Catastrales definidos por AMDC