

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO NUEVA ESPARTA



MUNICIPIO

MANEIRO

DEPÓSITO LEGAL
N° pp o0198807 NE 27

NÚMERO: 814
AÑO: MMXVIII
MES: II
ISSN N° 1317-33-08

GACETA

*"MORAL Y LUCES
SON NUESTRAS
PRIMERAS
NECESIDADES"*

SIMÓN BOLÍVAR

MUNICIPAL

PAMPATAR, 14 DE FEBRERO DE 2018 - EDICIÓN ORDINARIA

SUMARIO:

Resolución N° 62. Decretar la existencia de la Ordenanza General de Contribuciones especiales por Plusvalía en virtud de los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento de terrenos.

"LAS ORDENANZAS, ACUERDOS, REGLAMENTOS, DECRETOS, RESOLUCIONES Y TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS O QUE SE EXPIDIERAN POR CUALQUIER AUTORIDAD DEL MUNICIPIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, TENDRÁN AUTENTICIDAD Y VIGOR DESDE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL". LAS AUTORIDADES DEL PODER PÚBLICO Y LOS PARTICULARES EN GENERAL, QUEDAN OBLIGADOS A SU OBSERVANCIA Y CUMPLIMIENTO.-

ARTÍCULO 7° DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL

PAMPATAR - ESTADO NUEVA ESPARTA

GACETA MUNICIPAL EDICION: ORDINARIA
MUNICIPIO MANEIRO

GACETA MUNICIPAL

INDICE

	<p><u>Resolución N° 62.</u> Decretar la existencia de la Ordenanza General de Contribuciones especiales por Plusvalía en virtud de los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento de terrenos.</p>	<p>Pág.</p> <p>04 al 12</p>	
--	--	---	--

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO MANEIRO**



GACETA MUNICIPAL Nro. 814

NOTA DEL EDITOR

La presente publicación de la Gaceta Municipal del Municipio Autónomo Maneiro del Estado Nueva Esparta, en su entrega, consta de doce (12) ejemplares. De estos ejemplares, seis (6) serán remitidos al Departamento de Depósito Legal del Instituto Autónomo Nacional de Bibliotecas Públicas, para su respectivo registro y almacenamiento. De los otros seis (6) restantes, dos (2) ejemplares reposarán en los archivos del Despacho de esta Alcaldía, dos (2) se remitirán para su archivo a la Secretaria de la Cámara Municipal y los otros dos (2) se remitirán para su archivo a la Oficina de Sindicatura Municipal.

**Abg. Oswaldo Martínez
Presidente del Concejo Municipal**



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANEIRO
CONCEJO MUNICIPAL



**ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES
ESPECIALES POR PLUSVALÍA EN VIRTUD DE LOS
CAMBIOS DE USO O DE INTENSIDAD DE
APROVECHAMIENTO DE TERRENOS**



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANEIRO
CONCEJO MUNICIPAL



ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR PLUSVALÍA EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS DE USO O DE INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DE TERRENOS

ESTRUCTURA DE LA NORMA

- **Título I: Disposiciones Generales**
- **Título II: De la Contribución Especial por Plusvalía**
 - **Capítulo I: De los Elementos para el Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía**
 - **Capítulo II: De la oportunidad y forma del pago**
 - **Capítulo III: De la Determinación de Oficio**
 - **Capítulo IV: De los Beneficios Fiscales**
- **Título III: De la Administración de los Recursos Provenientes de la Contribución Especial por Plusvalía**
- **Título IV: De las Sanciones y de los Recursos**
 - **Capítulo I: De las Sanciones**
 - **Capítulo II: De los Recursos**
- **Título V: Disposiciones Finales**



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANEIRO
CONCEJO MUNICIPAL



El Concejo Municipal del Municipio Maneiro del Estado Nueva Esparta, en ejercicio de las atribuciones establecidas en el numeral 1 del artículo 54 y el numeral 1 del artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR PLUSVALÍA EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS DE USO O DE INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DE TERRENOS

Título I

Disposiciones Generales

Artículo 1: Esta Ordenanza crea la Contribución Especial por Plusvalía en virtud de los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento que adquieran los terrenos, por las normas que en materia urbanística dictare el Concejo Municipal.

Artículo 2: Los propietarios de los terrenos que adquieran un Mayor Valor urbanístico por los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento, estarán obligados al pago de una contribución especial por plusvalía que se registrará por las disposiciones establecidas en la presente y en la Ordenanza urbanística que causare el Mayor Valor, en el ámbito territorial, determinado en la misma.

Título II

De la Contribución Especial por Plusvalía

Capítulo I

De los Elementos para el Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía

Artículo 3: La base de cálculo para la determinación de la Contribución Especial por Plusvalía será el Mayor Valor (MV) que adquieran los terrenos como resultado de restar al Valor Resultante (VR) el Valor Inicial (VI) de los mismos. A tales efectos y a solicitud del contribuyente, la autoridad municipal competente en materia de planificación urbana aplicará las siguientes fórmulas:

$$MV = VR - VI$$

$$VR = M2 \times VU$$

$$VI = M1 \times VU$$

Donde:

M2 = Es la máxima cantidad de metros cuadrados de construcción, según el uso más rentable para el terreno del cual se trate, permitido en la nueva norma urbanística.

MI = Es la máxima cantidad de metros cuadrados de construcción, según el uso más rentable para el terreno del cual se trate, que permitía la norma urbanística anterior.

VU = Valor del metro cuadrado de construcción según los usos permitidos, expresado en Unidades Tributarias (U.T.)

Parágrafo Primero: Una vez notificado el contribuyente del Mayor Valor por parte de la autoridad municipal competente en materia de planificación urbana, esta procederá a comunicarle a la Administración Tributaria Municipal dicho Mayor Valor, expresado en Unidades Tributarias (U.T.).

Parágrafo Segundo: No se generará la Contribución Especial por Plusvalía prevista en esta Ordenanza en aquellos casos en que el Mayor Valor (MV) sea igual o menor que cero (0).

Parágrafo Tercero: Las Ordenanzas que cambien la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de terrenos deberán establecer el valor del metro cuadrado de construcción (VU) en su respectivo ámbito de aplicación, diferenciados según los usos permitidos en la misma y serán expresados en Unidades Tributarias (U.T.).

Artículo 4: La Contribución Especial por Plusvalía no podrá ser superior al cinco por ciento (5%) del Mayor Valor. Las Ordenanzas que cambien la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de terrenos deberán establecer la alícuota o porcentaje aplicable en el respectivo ámbito territorial, teniendo como límite máximo, el establecido en este artículo. Si la mencionada Ordenanza no indicare la alícuota, se entenderá aplicable cinco por ciento (5%) del Mayor Valor.

Artículo 5: Una vez verificado el Mayor Valor, el contribuyente procederá a determinar el monto de la Contribución Especial por Plusvalía (CEP), la cual será el producto de multiplicar el Mayor Valor (MV) por la Alícuota (n%) establecida en la Ordenanza respectiva. $CEP = MV \times (n\%)$.

Capítulo II

De la oportunidad y forma del pago

Artículo 6: El pago de la obligación establecida en esta Ordenanza deberá realizarse dentro de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia de cada Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de los terrenos. En todo caso, la cancelación de la Contribución Especial por Plusvalía será requisito previo para la tramitación ante la autoridad municipal competente en materia de control urbanístico de permisos de obra nueva, de refacción, de demolición y certificados de terminación de obras o habitabilidad.

Parágrafo Único: La falta de pago de la Contribución Especial por Plusvalía, dentro del término establecido en este artículo, hace surgir, sin necesidad de requerimiento previo de la Administración Tributaria Municipal, la obligación de pagar los intereses moratorios y compensatorios, conforme a los establecidos en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el Código Orgánico Tributario.

Artículo 7: El monto a pagar por concepto de la Contribución Especial por Plusvalía será calculado conforme al valor de la Unidad Tributaria vigente al momento de su cancelación efectiva.

Artículo 8: Por cuanto la contribución Especial por Plusvalía es única, su cancelación conforme a lo establecido en esta Ordenanza extingue la obligación a todos sus efectos.

Capítulo III

De la Determinación de Oficio

Artículo 9: La Administración Tributaria Municipal podrá verificar la exactitud de las declaraciones y proceder a la determinación de oficio en los siguientes casos:

- Cuando la declaración ofreciere dudas debidamente fundadas y razonadas, relativas a su exactitud.
- Una vez vencido el plazo para la cancelación de la Contribución Especial por Plusvalía.

Artículo 10: Vencido el plazo para la cancelación de la Contribución Especial por Plusvalía y a los efectos de interrumpir la prescripción de la obligación tributaria contenida en esta Ordenanza, la Administración Tributaria Municipal deberá anualmente, notificar a los contribuyentes morosos la obligación de cancelar la deuda y sus accesorios.

Capítulo IV

De los Beneficios Fiscales

Artículo 11: Están exentos del pago de la Contribución Especial por Plusvalía:

a) Los terrenos propiedad de la Nación, el Estado y el Municipio.

Los terrenos propiedad de naciones extranjeras y que sirvan como sede de delegaciones consulares o embajadas.

Artículo 12: Los contribuyentes que cancelaren la Contribución Especial por Plusvalía dentro del año siguiente a aquel en que entrare en vigencia la Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de los terrenos, gozará de una rebaja del veinte por ciento (20%) del total de la obligación Si el pago se realizase dentro del segundo año del lapso establecido

para la cancelación, el contribuyente gozará de una rebaja del diez por ciento (10%) del total obligación.

Título III

De la Administración de los Recursos Provenientes de la Contribución Especial por Plusvalía

Artículo 13: A los fines de administrar los ingresos por contribuciones especiales de que trata esta Ordenanza, se creará en cada caso y conforme a cada Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento del suelo, un Fondo Especial, independiente del Tesoro Municipal. La constitución de este Fondo es condición indispensable y previa a la entrada en vigencia de la mencionada Ordenanza. El Alcalde y los Concejales, dentro de sus atribuciones, serán responsables personalmente de los daños que resulten por el incumplimiento de esta disposición.

Artículo 14: La dirección y administración del Fondo Especial estarán a cargo de una Junta Directiva conformada por cinco (5) miembros principales con sus respectivos suplentes, los cuales serán designados de la siguiente forma: un (1) miembro principal y su suplente por el Alcalde del Municipio, un (1) miembro principal y su suplente por el Concejo Municipal, y tres (3) miembros principales y sus respectivos suplentes por los representantes de la comunidad Organizada que actúan en el ámbito de aplicación de la Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento del suelo. A estos efectos, el documento constitutivo-estatutario del Fondo especial determinará las funciones, condiciones y forma de la designación de los representantes comunitarios, debiendo garantizarse la participación equitativa de las asociaciones de vecinos, asociaciones de comerciantes o industriales y promotores, según sea el caso y quienes siempre deberán cumplir con la condición de ser propietarios de inmuebles beneficiados de la plusvalía.

Artículo 15: Los ingresos obtenidos por concepto de contribuciones especiales deberán destinarse exclusivamente a la realización de las obras o la prestación de los servicios que establezca la Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de terrenos y que a juicio de la Junta Directiva del Fondo Especial sean prioritarias para el mejor desarrollo urbanístico de la zona de que se trate, debiendo establecerse en el estatuto correspondiente el destino obligatorio de los recursos para la finalidad que les dio origen.

Artículo 16: La Junta Directiva del Fondo Especial determinará por mayoría absoluta, las prioridades de las obras o servicios que estén contempladas dentro de la Ordenanza de zonificación de que se trate. La ejecución de las obras o

prestación de servicios, así priorizados, sólo podrá realizarse en el estricto y prelativo orden en el que fueron determinados.

Parágrafo Único: No obstante lo dispuesto en este artículo, la Junta Directiva podrá, por unanimidad, modificar el orden de prioridades determinadas o incluir la ejecución de una obra o la prestación de un servicio no establecido, siempre que sea por causa de fuerza mayor o este debidamente motivada la necesidad, oportunidad o conveniencia de tal decisión.

Título IV

De las Sanciones y de los Recursos

Capítulo I

De las Sanciones

Artículo 17: La Administración Tributada Municipal impondrá a los contribuyentes que no cancelen el tributo en el lapso establecido en esta Ordenanza, una multa de diez (10) Unidades Tributarias, por cada mes de retraso. La multa en su totalidad no podrá exceder del monto total de la contribución especial.

Capítulo II

De los Recursos

Artículo 18: El acto mediante el cual se exprese el Mayor Valor, previsto en el Artículo 3 de esta Ordenanza, será recurrible conforme a lo establecido en la Ordenanza sobre Procedimientos Administrativos.

Artículo 19: El acto que determine el monto de la Contribución Especial por Plusvalía, previsto en el Artículo 5 de esta Ordenanza, podrá ser recurrido por quien tenga interés personal, legítimo y directo, mediante la interposición del Recurso Jerárquico por ante el Alcalde dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Procedimientos Tributarios.

Título V

Disposiciones Finales

Artículo 20: Todo lo no previsto en esta Ordenanza se regulará, supletoriamente, por las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Procedimientos Tributarios del Municipio Maneiro.

Artículo 21: Esta Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días siguientes a su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio Maneiro del Estado Nueva Esparta de la Republica Bolivariana de Venezuela, en la ciudad de Pampatar a los Veintitrés (23) días del mes de Enero de dos mil dieciocho (2018). Años: 207° de la Independencia y 157° de la Federación. Dios y federación. PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Refrendado.

Abg. Oswaldo E. Martínez Contreras.
Presidente del Concejo Municipal.

Abg. Andry J. Figueroa Marcano.
Secretaria del Concejo Municipal.