

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
GACETA MUNICIPAL



MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA

AÑO: MMXI

EL HATILLO, 28 DE DICIEMBRE DE 2012 N° 255/2012 EXTRAORDINARIA

ORDENANZA DE
COORDINACIÓN, REGULACIÓN,
PUBLICACIÓN, EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN
DE LA GACETA MUNICIPAL
Artículo N° 6

Artículo 6.- En la Gaceta Municipal del Municipio El Hatillo se publicaran: 1.- Las Actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal. 2.- Las Ordenanzas, luego de haber sido debidamente sancionadas por el Pleno Municipal, los reglamentos y los Acuerdos. 3.- Los Reglamentos y Decretos dictados por el Alcalde o la Alcaldesa. 4.- El texto de los Discursos de Orden pronunciados en las Sesiones Solemnes o Especiales, cuando así sea aprobado por el Pleno. 5.- El Estado de Ejecución del Presupuesto de Ingresos, el informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesorero y la Hacienda Pública Municipal y demás estados financieros del Municipio. 6.- Los avisos y notificaciones del Concejo Municipal y de la Alcaldía. 7.- Los instrumentos jurídicos cuya publicación se establezca como requisito en la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, avisos de licitación y demás documentos expedidos por cualquier autoridad pública para su publicación podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos que ocasionare, de conformidad con la tasa que se encuentre vigente por tal servicio.

**ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN
ESPECIAL POR PLUSVALIA DE LOS
CAMBIOS DE INTENSIDAD DE
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
LOS ROBLES.**

CONTENIDO: 11 PÁGINAS

**PRECIO Bs. 25,38
Depósito Legal pp 93-0431**

ORDENANZA DE CONTRIBUCION ESPECIAL POR PLUSVALIA DE LOS CAMBIOS DE INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR LOS ROBLES.

EXPOSICION DE MOTIVOS	3-4
ORDENANZA DE CONTRIBUCION ESPECIAL POR PLUSVALIA DE LOS CAMBIOS DE INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR LOS ROBLES.	
TITULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	5
TITULO II DE LA CONTRIBUCION POR PLUSVALIA	6-7-8-9
TITULO III DE LA ADMINISTRACION POR LOS RECURSOS.	9-10
TITULO IV DE LAS SANCIONES Y LOS RECURSOS.	10
TITULO V DISPOSICIONES FINALES	10-11

Exposición de Motivos

Ordenanza de Contribución Especial por Plusvalía en Virtud de los Cambios de Intensidad de Aprovechamiento del Sector Los Robles

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela establece en su artículo 179 numeral 2 que son ingresos municipales, entre otros, aquellos provenientes de la *"contribución especial sobre plusvalía de las propiedades generadas por cambio de uso o de intensidad de aprovechamiento con que se vean favorecidas por los planes de ordenación urbanística"*.

La Ley Orgánica del Poder Público Municipal ha entrado a desarrollar este tributo, estableciendo que dicho tributo *"se causará por el incremento en el valor de la propiedad como consecuencia de los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento previstos en los planes de ordenación urbanística con que esa propiedad resulte beneficiada"* (artículo 180).

En el presente caso, en Gaceta Municipal 117/2010 del 4 de noviembre de 2010 fue publicada la Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles, la cual recoge toda la normativa urbanística y las zonificaciones contenidas en el Plan Especial Los Robles. Dicho Plan es aprobado tras años de discusión, en forma conjunta con los vecinos, en virtud de la necesidad de regularizar la situación urbanística existente en la comunidad de Los Robles y fomentar un desarrollo urbano ordenado en la misma.

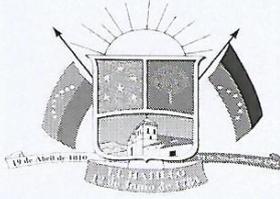
Dicha Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles, en sus artículos 40, 41 y 42, crea el tributo por plusvalía en virtud de los cambios de intensidad de aprovechamiento en este sector, remitiendo a su vez a una Ordenanza que será la encargada de regular dicho tributo. En desarrollo de esta normativa, y materializando los mandatos de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, procedemos a aprobar la presente Ordenanza de Contribución Especial por Plusvalía en Virtud de los Cambios de Intensidad de Aprovechamiento del Sector Los Robles.

La presente Ordenanza cuenta con la siguiente estructura:

- **Título I:** Disposiciones Generales: regula el objeto de la Ordenanza y los sujetos pasivos obligados al pago de la Contribución Especial por Plusvalía.
- **Título II:** De la contribución especial por plusvalía: regula los aspectos sustantivos del tributo, tales como la base de cálculo, la alícuota, la determinación del monto a pagar, las oportunidades, formas de pago y los beneficios fiscales.
- **Título III:** De la administración de los recursos provenientes de la contribución especial por plusvalía: Determina la creación de un fondo para la administración de los recursos provenientes de este tributo, la

composición del mismo y la destinación que ha de darse a estos recursos financieros.

- **Título IV:** De las sanciones y los recursos: Regula las sanciones a ser impuestas a aquellos contribuyentes que no cancelen, en forma tempestiva, esta contribución especial, así como establece los recursos procedentes contra cualquier acto dictado por la Administración Pública Municipal en ejecución de la presente Ordenanza.
- **Título V:** Disposiciones finales: Contiene la legislación supletoria a la presente Ordenanza y la oportunidad de entrada en vigencia del presente instrumento jurídico.



**República Bolivariana de Venezuela
Estado Bolivariano de Miranda
Municipio El Hatillo**

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el numeral 1º del Artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, dicta la siguiente:

Ordenanza de Contribución Especial por Plusvalía en Virtud de los Cambios de Intensidad de Aprovechamiento del Sector Los Robles

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto – Hecho imponible

El objeto de esta Ordenanza es regular la contribución especial por plusvalía en virtud de los cambios de intensidad de aprovechamiento del Sector Los Robles del Municipio El Hatillo, devenidos de la aprobación de la Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles (publicada en Gaceta Municipal 117/2010 del 4 de noviembre de 2010).

Artículo 2. Sujetos pasivos

Los propietarios de los terrenos que adquieran un Mayor Valor Urbanístico superior al 25% del valor de los inmuebles antes del cambio de intensidad de aprovechamiento de los mismos, estarán obligados al pago de una contribución especial por plusvalía, que se regirá por las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, en la Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles y en las demás normas jurídicas aplicables.

Parágrafo Único: A los fines de la determinación de la contribución, se presumirá que todo cambio de intensidad de aprovechamiento producirá en los bienes afectados un aumento de valor o Mayor Valor (MV) , de al menos un veinticinco por ciento (25%), del valor de los inmuebles antes del cambio de intensidad de uso. Esta presunción podrá ser desvirtuada por el particular en el momento en que acuda ante la Administración Pública Municipal a los fines de hacer la determinación del tributo para su inmueble, conforme a los artículos subsiguientes.

TÍTULO II DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR PLUSVALÍA

CAPÍTULO I DE LOS ELEMENTOS PARA EL CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL

Artículo 3. Base de cálculo

La base de cálculo para la determinación de la contribución especial por plusvalía del Sector Los Robles 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 urbanística (Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro) 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 que pueden ser desarrollados en un terreno, según el uso más rentable, conforme a lo dispuesto en las normas urbanísticas consagradas en la Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles.

M1 = 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 (Ordenanza de Zonificación del Sector Sur Este).

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 (MV), por parte de la autoridad municipal competente en materia urbanística, este 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 al veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble antes del cambio de intensidad de aprovechamiento.

Parágrafo Tercero: La Autoridad competente en materia urbanística deberá establecer el valor del metro cuadrado de construcción (VU) en el Sector Los Robles, diferenciando según los usos permitidos en la Ordenanza del Plan Especial Los Robles, y expresarlos en Unidades Tributarias (U.T.).

Artículo 4. Alícuota

La contribución especial por plusvalía será de un cinco por ciento (5%) = (n%) del Mayor Valor obtenido por cada inmueble.

Artículo 5. Determinación del monto a pagar

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 presente Ordenanza. $CEP = MV \times (n\%)$.

CAPÍTULO II DE LA OPORTUNIDAD Y FORMA DE PAGO

Artículo 6: El pago de la obligación establecida en esta Ordenanza deberá realizarse dentro de los cuatro (04) años siguientes a la entrada en vigencia de la misma. El comprobante de dicho pago o bien el de estarse realizando los pagos parciales de la obligación en el periodo establecido en este artículo, será requisito previo para la tramitación de cualquier constancia o permiso urbanístico en el Municipio. Una vez vencido el lapso de cuatro (04) años, deberá haberse cancelado el pago en su totalidad como requisito para la obtención de cualquier constancia o permiso urbanístico.

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 intereses moratorios, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

Artículo 7. Unidad Tributaria aplicable

El monto a pagar por concepto de la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles será calculado conforme al valor de la Unidad Tributaria vigente al momento de su cancelación efectiva.

Artículo 8. Extinción de la obligación tributaria

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.

Artículo 9. Convenios de pago

El particular sujeto al pago de la Contribución Especial por Plusvalía podrá llegar a convenios de pago, de mutuo acuerdo con la Administración Tributaria, a los fines de proceder al pago de la contribución especial en varias cuotas, las cuales no podrán exceder, el plazo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza, debiendo ser canceladas en un máximo de tres (3), años a partir de la fecha de

suscripción del referido convenio. Los mismos deberán suscribirse solo en el transcurso del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III DE LA DETERMINACIÓN DE OFICIO

Artículo 10. Casos en los cuales procede la determinación de oficio

La administración tributaria podrá verificar la exactitud de las declaraciones y proceder a la determinación de oficio en los siguientes casos:

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

Artículo 11. Interrupción de la prescripción

Vencido el plazo para la cancelación de la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles y a los efectos de interrumpir la prescripción de la obligación tributaria contenida en esta Ordenanza, la administración tributaria deberá, anualmente, notificar a los contribuyentes morosos la obligación de cancelar la deuda y sus accesorios.

CAPÍTULO IV DE LOS BENEFICIOS FISCALES

Artículo 12. Exenciones

Están exentos del pago de la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles:

- a) Los terrenos propiedad de la Nación, el Estado Miranda, el Municipio El Hatillo o cualquier otro ente público.
- b) Los terrenos propiedad de naciones extranjeras y que sirvan como sede de delegaciones consulares o embajadas.

Artículo 13. Rebajas

Los contribuyentes que dieren cancelación oportuna de la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles gozarán de las siguientes rebajas sobre el total del tributo:

- a) Los contribuyentes que cancelaren la totalidad de la Contribución Especial por Plusvalía dentro del primer año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, gozarán de una rebaja del cuarenta por ciento (40%) del total de la obligación.
- b) Los contribuyentes que cancelaren la totalidad de la Contribución Especial por Plusvalía dentro del segundo año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, gozarán de una rebaja del veinte por ciento (20%) del total de la obligación.

c) Los contribuyentes que cancelaren la totalidad de la Contribución Especial por Plusvalía dentro del tercer año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, gozarán de una rebaja del diez por ciento (10%) del total de la obligación.

d) Los contribuyentes que cancelaren la totalidad de la Contribución Especial por Plusvalía dentro del cuarto año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, gozarán de una rebaja del tres por ciento (3%) del total de la obligación.

Las rebajas no serán aplicables a aquellos contribuyentes que suscriban convenios de pago con el Municipio, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 14. Rebaja al impuesto de inmuebles urbanos

El pago que se haga por concepto de Contribución Especial por Plusvalía fungirá como rebaja al pago del impuesto de inmuebles urbanos correspondiente al período fiscal en que hubiese sido pagada la contribución.

TÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR PLUSVALÍA

Artículo 15. Fondo para el manejo de los recursos

A los fines de administrar los ingresos provenientes del pago de la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles, se crea un Fondo Especial, separado e independiente del Tesoro Municipal, que será dispuesto por la Junta Directiva encargada de la administración de dicho Fondo.

Artículo 16. Junta Directiva de Administración del Fondo Especial

La dirección y administración del Fondo Especial estará a cargo de una Junta Directiva, compuesta de cinco (5) miembros con sus respectivos suplentes, los cuales serán designados de la siguiente forma:

a) Un (1) miembro y su suplente designados por la Dirección con competencia en materia de desarrollo urbano y catastro.

b) Un (1) miembro y su suplente designados por la administración tributaria municipal.

c) Un (1) miembro del Consejo Local de Planificación Pública (CLPP) y su suplente que represente dicha poligonal.

d) Dos (2) miembros y sus suplentes designados por los vecinos del Sector Los Robles.

Parágrafo Único: Los miembros que sean vecinos del Sector Los Robles deben ser escogidos por medio de elecciones abiertas, a través de asamblea celebrada en el sector, organizada bajo la coordinación conjunta de los vecinos y el Concejo

Municipal, y deberán ser propietarios de inmuebles beneficiados por la Contribución Especial por Plusvalía del Sector Los Robles.

Artículo 17. Destinación de los recursos

Los ingresos obtenidos por concepto de la Contribución Especial por Plusvalía deberán destinarse exclusivamente a la realización de las obras o la prestación de los servicios del Sector Los Robles, conforme a las obras previstas en el plan de obras del Plan Especial Los Robles y aquellas contenidas en la Ordenanza de Zonificación del Plan Especial Los Robles.

Si una vez ejecutadas las mismas, existieran excedentes en el Fondo Especial, la Junta Directiva del Fondo determinará qué obras y/o servicios, son prioritarias para el mejor desarrollo de la zona e invertirá dichos recursos financieros en la concreción de los mismos.

**TÍTULO IV
DE LAS SANCIONES Y LOS RECURSOS**

Artículo 18. Sanción por el retraso en el pago del tributo

La administración tributaria municipal impondrá a los contribuyentes que no cancelen el tributo en el lapso establecido en esta Ordenanza y/o en el convenio suscrito, si fuese el caso, 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.

Artículo 19. Recursos administrativos y judiciales

Los actos administrativos dictados en ejecución de la presente Ordenanza estarán sometidos a todos los recursos administrativos y judiciales previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

**TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 20. Disposiciones supletorias

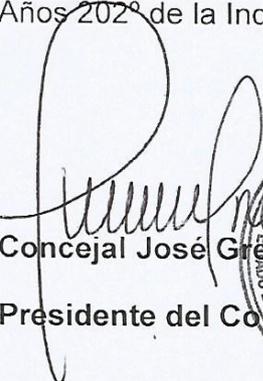
Todo lo no previsto en esta Ordenanza se regirá, supletoriamente, por las disposiciones establecidas en El Código Orgánico Tributario, La Ley Orgánica del Poder Publico Municipal y las Ordenanzas municipales vigentes.

Artículo 21. Entrada en vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días siguientes a su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los 11 días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012).

Años 202º de la Independencia y 153º de la Federación.


Concejal José Gregorio Fuentes
Presidente del Concejo Municipal

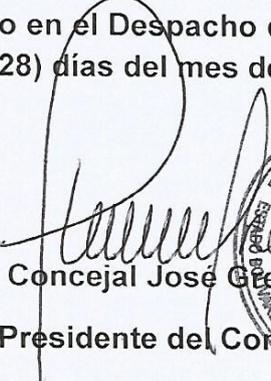



Abg. Julia Piqueres
Secretaria Municipal



Promúlguese y Ejecútese

Dado firmado y sellado en el Despacho del Presidente del Concejo Municipal a los veintiocho días (28) días del mes de diciembre de dos mil doce (2012).


Concejal José Gregorio Fuentes
Presidente del Concejo Municipal



