

GACETA

Depósito Legal p. p. 76-1488

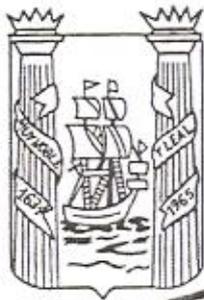
*Municipal*  
de maracaibo

Año MMXX

Maracaibo, 01 de diciembre de 2020

N.º 315-2020

## ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS



# GACETA

Depósito Legal p. p. 76-1488

*Municipal*  
de maracaibo

Año MMXX

Maracaibo, 01 de diciembre de 2020

N.º 315-2020

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO ZULIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO

El Concejo Municipal de Maracaibo del Estado Zulia, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 95, Numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Sanciona la siguiente:

## REFORMA DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS

**Artículo 1.** Se reforma el **Artículo 2** de la vigente ordenanza el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 2.** A los fines de esta Ordenanza, se entiende por **términos catastrales**:

**1. Catastro:** se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).

**2. Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas, dentro de cada parroquia.

**3. Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana, definido como tal, en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local

**4. Avalúo:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.

**5. Catastro Inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles

de un municipio y que les permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.

**6. Inmueble:** Según el Código Civil venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.

**7. Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.

**8. Lote de terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.

**9. Nivel:** Son los pisos o plantas (mezaninas, sótanos) que contiene una parcela o subparcela.

**10. Parcela:** Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.

**11. Periurbano:** todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde periferia urbana, suburbio o urbanizaciones rurales.

**12. Petro:** El Petro (símbolo: P; abreviatura: PTR) es un cripto activo venezolano preminado basado

en la tecnología de la cadena de bloques según leyes aprobadas por el gobierno Nacional, respaldado por las reservas de varios recursos naturales de Venezuela como petróleo, oro, diamantes y gas.

**13. Planta de valores de la tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, callés, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.

**14. Sector dentro del ámbito urbano:** Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

**15. Subparcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.

**16. Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.

**17. Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas del municipio

**18. Valor Fiscal:** es el valor asignado al mismo a partir del impuesto sobre el bien del inmueble y se toma en cuenta el Valor del Terreno como la Construcción y el Índice de Aprovechamiento entre ambos.

**Artículo 2.** Se modifica el **artículo 3** de la vigente ordenanza, siendo su redacción la siguiente:

**Artículo 3.** Se consideran inmuebles urbanos:

**a.** El suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano, los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

**b.** Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, tales como: edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aunque el terreno sobre el que se hallen situa-

dos no pertenezca al dueño de la construcción. Igualmente, se tendrán como inmuebles urbanos las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

**c.** Los terrenos con vocación agrícola, avicultura y ganadería, recreativas y deportivas tales como granjas y/o clubes.

**d.** Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola menores a 5 hectáreas.

**Artículo 3.** Se reforma el **artículo 6** de la vigente ordenanza, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 6.** Los parámetros para fijar el valor de los inmuebles urbanos por la Oficina Municipal de Catastro, en el marco de esta Ordenanza y según lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, son los siguientes:

**1.** Áreas urbanas y periurbanas según el tipo de construcción, terreno, sector y parroquia a la que pertenece y que cumpla con las características de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano, que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra, establecido en la Tabla N°1 Caracterización y Tabla N°2 Clasificación del Terreno.

**2.** El precio corriente del inmueble urbano en el mercado.

**3.** Las condiciones urbanísticas del sector o parroquia de su ubicación.

**4.** Las condiciones edificatorias del mismo.

**5.** El carácter histórico y artístico.

**6.** La antigüedad de las construcciones.

**7.** El uso o destino y la calidad del inmueble.

**8.** El número de metros cuadrados del inmueble, bien sea, que se trate de inmuebles constituidos por terrenos, por terrenos con construcción, o solo de construcción.

**9.** Cualquier otro factor que, de manera razonable, pueda incidir en el valor del mismo y le permita a la Administración Municipal determinar el valor de una forma adecuada y justa.

**Parágrafo Primero:** La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor del inmueble urbano en el mercado.

**Parágrafo Segundo:** La Dirección de Catastro podrá incluir, suprimir o modificar los parámetros establecidos en este Artículo para fijar el valor de los inmuebles urbanos a través de Ordenanza.

**Parágrafo Tercero:** En correlación con el artículo

16 de las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, la Dirección de Catastro, usará el método de avalúo masivo, a los fines de homologar los procedimientos valorativos, y el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la Planta de Valores de la Tierra y en la Tabla de Valores de la Construcción. La Dirección de Catastro tomará las medidas necesarias para el cumplimiento de éste artículo.

**Parágrafo Cuarto:** La determinación del valor fiscal del inmueble para el cálculo del impuesto urbano se hará partiendo del valor que se le otorgue en la planta de valores catastrales para terrenos y construcciones, las cuales serán actualizadas de forma automática a través del Sistema de Cálculo para Trámites, tomando como referencia el valor del criptoactivo Petro

**Artículo 4.** Se modifica el **artículo 7** de la vigente ordenanza, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 7.** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos será determinado de acuerdo a su valor fiscal (base imponible), conforme a los siguientes porcentajes:

- a) Inmuebles destinados a vivienda, el 0.5 %.
- b) Inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares, el 1%.
- c) Inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial, el 1%.
- d) Terrenos, el 1.2%.

**Parágrafo Único.** El monto será liquidado de forma mensual, y deberá enterarse ante la Administración Tributaria Municipal los diez (10) primeros días del mes siguiente a la utilización de las vías interurbanas.

**Artículo 5.** Se reforma el **artículo 11** de la vigente ordenanza, siendo su redacción la siguiente:

**Artículo 11.** Aquellos inmuebles menores a 5 años deberán procesar el pago del inmueble urbano, presentando la constancia de habitabilidad y/o conformidad de uso, según sea el caso, certificados por la Oficina Municipal de Planificación Urbana.

**Artículo 6.** Se modifica el **artículo 14** de la vigente ordenanza, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 14.** De igual manera están sujetos al pago del impuesto los sectores económicos primario (Pesca, Agricultura, Avicultura, Ganadería, Silvicultura), Sector Secundario (Explotación de minas y canteras, manufacturas, construcción) y Sector Terciario (Comercio al por mayor, Comercio al detal, Venta al Detal y/o mayor de licores, Alimentos, bebidas y esparcimiento, Hoteles, pensiones y afines, Transporte de pasajero y carga terrestre, marítimo y aéreo, Servicios de salud, Servicios de estética y cuidado personal, Otros Servicios domésticos y empresariales, Telecomunicaciones, Radiodifusión, Tecnología, formación y medios de difusión, Mecánica, electricidad y gas, Bancos comerciales, instituciones financieras y seguros, Servicios inmobiliarios, administradoras y actividades de indole similar, Actividades con impuesto fijo por equipos de servicios no especificados y comercio eventual y ambulante, Actividad no bien especificada.

**Artículo 7.** Se reforma el **artículo 25** de la vigente ordenanza, siendo su redacción la siguiente:

**Artículo 25.** Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, así como de los agentes de retención, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**Parágrafo Único:** Con lo establecido en el Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal, se creará el registro único de contribuyentes municipales, que funcione como herramienta digital de consulta, intercambio de información y monitoreo en tiempo real de empresas con sucursales en distintos municipios, evitar la doble tributación del sector industrial y verificar cualquier declaración presentada en una Alcaldía como declarada y pagada en otra. Este registro único será creado y administrado desde el Consejo Bolivariano del Alcaldes y Alcaldesas.

**Artículo 8.** Se modifica el **artículo 32**, el cual quedará redactado en de la siguiente manera:

**Artículo 32.** De conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, está prohibido el cobro de tributos en divisa extranjera. En tal sentido, se utilizará el uso del criptoactivo venezolano PETRO como unidad de cuenta para el cálculo dinámico

de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívares Soberanos pero con el firme propósito de avanzar en su uso como criptoactivo para fortalecer este ecosistema.

**Artículo 9.** Se reforma el artículo 33 de la vigente ordenanza, siendo su redacción la siguiente:

**Artículo 33.** La base imponible o valor fiscal (VF) de cada inmueble se determinará multiplicando el valor del Inmueble en el mercado, según el valor catastral de los mismos, por la proporción fiscal (PF) establecida para cada tipo de inmueble. En el artículo 31 de esta ordenanza el resultado del valor fiscal (VF) se le calculará el porcentaje según el uso del inmueble, establecido en el artículo 6 de esta ordenanza. En términos matemáticos, la operación se efectuara de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VF=VI \times PF$$

Donde:

**VF=** Valor Fiscal

**VI=** Valor del Inmueble según el valor catastral de los mismos, el cual se fijara tomando como referencia el precio correspondiente en el mercado.

**PF=** Proporción Fiscal

**Monto del Impuesto Anual = VF x Porcentaje del uso del inmueble.**

**Parágrafo Primero:** Para determinar el valor del inmueble (VI), la Dirección de Catastro deberá realizar el avalúo del precio en el mercado del inmueble para ese año, con el cual se cobrará los últimos seis años si el contribuyente no se ha registrado en la Administración Tributaria o a los últimos 4 años si está inscrito en la Administración Tributaria, de conformidad con lo contemplado en el Código Orgánico Tributario en relación con las prescripciones.

**Parágrafo Segundo:** La Oficina Municipal de Catastro procederá una vez notificado por cualquier medio de comunicación al propietario u ocupante del inmueble, a realizar la inspección del mismo, al tercer día para efecto de calcular el impuesto de inmueble urbano.

**Parágrafo Tercero:** Cuando la inspección refleje que el inmueble presenta otra actividad que no se corresponda con el modelo establecido inicialmente en la planta de la construcción y terreno, para determinar el cálculo del impuesto urbano

en el último avalúo o inspección, la oficina de catastro automáticamente ajustara al modelo que se adapte a la actividad que presente.

**Parágrafo Cuarto:** La Oficina Municipal de Catastro realizará anualmente inspección de los inmuebles urbanos a fin de determinar algún cambio material en su estructura física o en porcentaje de construcción, que implique un aumento o disminución de su valor.

**Parágrafo Quinto:** El Alcalde o Alcaldesa, considerando las condiciones económicas del país, podrá ordenar un avalúo modificando el Valor del Inmueble.

**Artículo 10.** Se modifica el artículo 61, el cual quedará redactado en de la siguiente manera:

**Artículo 61.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes previa notificación se nieguen a:

a) Suministrar la información requerida.

b) Mostrar los documentos que se les exijan.

c) Falseen los datos de declaración o los presenten incompletos

En estos casos, la multa será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad liquidada por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

2. Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los artículos 26 y 27, con multa de medio Petro (0,5 Petro) por cada mes de mora y por inmueble.

**Artículo 11.** Se reforma el artículo 63 de la vigente ordenanza, siendo su redacción la siguiente:

**Artículo 63.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso, con una multa de tres petros (3 Petros).

2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de cinco petros (5 Petros).

3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores, con multa de cinco petros (5 Petros).

4. Estando obligados a exigir el certificado de solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos no lo exigiesen, con multa de cinco petros (5 Petros).

**Artículo 12.** Se modifica el **artículo 83**, el cual quedará redactado en de la siguiente manera:

**Artículo 83.** Se reforma parcialmente la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal de Maracaibo N° 340-2018, en fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil diez y ocho (2018).

**Artículo 13.** Se reforma el **artículo 84**, el cual quedará redactado en de la siguiente manera:

**Artículo 84.** La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal de Maracaibo y entrará en vigencia a partir del de su publicación.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones "Doctor Jesús Enrique Lossada", sede del Concejo Municipal de Maracaibo, al primer (1) día del mes de diciembre de dos mil veinte (2020). Años 210° de la Independencia y 161° de la Federación.

**JESSY GASCON SOLANO**  
Presidenta de Concejo

**JOSÉ SOCORRO NÚÑEZ**  
Secretario Municipal  
Municipal de Maracaibo

República Bolivariana de Venezuela  
Estado de Zulia  
Alcaldía de Maracaibo

Maracaibo, 01 de Diciembre de 2020

**EJECÚTESE Y CUÍDESE DE SU EJECUCIÓN**

**WILLY JACKSON CASANOVA CAMPOS**  
ALCALDE DE MARACAIBO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO ZULIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 95, NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, SANCIONA LA SIGUIENTE:

## ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE

**ARTÍCULO 1.** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, ubicados en la jurisdicción del Municipio Maracaibo del Estado Zulia, en concordancia con el Acuerdo Nacional de armonización tributaria municipal.

**ARTÍCULO 2.** A los fines de esta Ordenanza, se entiende por términos catastrales:

**1. Catastro:** se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).

**2. Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas, dentro de cada parroquia.

**3. Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana, definido como tal, en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local

**4. Avalúo:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.

**5. Catastro Inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que les permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.

**6. Inmueble:** Según el código civil venezolano,

son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.

**7. Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.

**8. Lote de terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.

**9. Nivel:** Son los pisos o plantas (mezaninas, sótanos) que contiene una parcela o subparcela.

**10. Parcela:** Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.

**11. Periurbano:** todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde periferia urbana, suburbio o urbanizaciones rurales.

**12. Petro:** El Petro (símbolo: P; abreviatura: PTR) es un cripto activo venezolano preminado basado en la tecnología de la cadena de bloques según leyes aprobadas por el gobierno Nacional, respaldado por las reservas de varios recursos naturales de Venezuela como petróleo, oro, diamantes y gas.

**13. Planta de valores de la tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.

**14. Sector dentro del ámbito urbano:** Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

**15. Subparcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.

**16. Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.

**17. Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas del municipio

**18. Valor Fiscal:** es el valor asignado al mismo a partir del impuesto sobre el bien del inmueble y se toma en cuenta el Valor del Terreno como la Construcción y el Índice de Aprovechamiento

entre ambos.

**ARTÍCULO 3.** Se consideran inmuebles urbanos:

a. El suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano, los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

b. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, tales como: edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aunque el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Igualmente, se tendrán como inmuebles urbanos las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

c. Los terrenos con vocación agrícola, avicultura y ganadería, recreativas y deportivas tales como granjas y/o clubes.

d. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola menores a 5 hectáreas.

**ARTÍCULO 4.** El hecho imponible del impuesto, lo constituye el ejercicio de los derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Maracaibo.

## TÍTULO II DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

### CAPÍTULO I DE LA BASE IMPONIBLE

**ARTÍCULO 5.** La base imponible del impuesto será el valor de los inmuebles urbanos, ubicados en la jurisdicción del Municipio Maracaibo.

**Parágrafo Único:** El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos consistirá en una alícuota del valor del inmueble, determinado conforme a lo establecido en esta Ordenanza

**ARTÍCULO 6.** Los parámetros para fijar el valor de los inmuebles urbanos por la Oficina Municipal de Catastro, en el marco de esta Ordenanza y según lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, son los siguientes:

1. Áreas urbanas y periurbanas según el tipo de construcción, terreno, sector y parroquia a la que pertenece y que cumpla con las características de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano, que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de

la tierra, establecido en la **Tabla N°1** Caracterización y **Tabla N°2** Clasificación del Terreno.

2. El precio corriente del inmueble urbano en el mercado.

3. Las condiciones urbanísticas del sector o parroquia de su ubicación.

4. Las condiciones edificatorias del mismo.

5. El carácter histórico y artístico.

6. La antigüedad de las construcciones.

7. El uso o destino y la calidad del inmueble.

8. El número de metros cuadrados del inmueble, bien sea, que se trate de inmuebles constituidos por terrenos, por terrenos con construcción, o solo de construcción.

9. Cualquier otro factor que, de manera razonable, pueda incidir en el valor del mismo y le permita a la Administración Municipal determinar el valor de una forma adecuada y justa.

**Parágrafo Primero:** La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor del inmueble urbano en el mercado.

**Parágrafo Segundo:** La Dirección de Catastro podrá incluir, suprimir o modificar los parámetros establecidos en este Artículo para fijar el valor de los inmuebles urbanos a través de Ordenanza.

**Parágrafo Tercero:** En correlación con el artículo 16 de las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, la Dirección de Catastro, usará el método de avalúo masivo, a los fines de homologar los procedimientos valorativos, y el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la Planta de Valores de la Tierra y en la Tabla de Valores de la Construcción. La Dirección de Catastro tomará las medidas necesarias para el cumplimiento de éste artículo.

**Parágrafo Cuarto:** La determinación del valor fiscal del inmueble para el cálculo del impuesto urbano se hará partiendo del valor que se le otorgue en la planta de valores catastrales para terrenos y construcciones, las cuales serán actualizadas de forma automáticas a través del Sistema de Cálculo para Trámites, tomando como referencia el valor del criptoactivoPetro.

### CAPÍTULO II DEL MONTO DEL IMPUESTO

**ARTÍCULO 7.** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos será determinado de acuerdo a su valor fiscal (base imponible), conforme a los siguientes porcentajes:

a) Inmuebles destinados a vivienda, el 0.5 %.

b) Inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares, el 1%.

c) Inmuebles destinados al uso comercial y/o in-

dustrial, el 1%.  
d) Terrenos, el 1.2%.

**ARTÍCULO 8.** Los lotes que sean susceptibles de ser urbanizados o para desarrollo de nuevas construcciones, tributarán con una rebaja del cuarenta por ciento (40%) sobre el monto total de la cantidad que le correspondía pagar, conforme a la tarifa establecida para inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial. Esta rebaja tendrá una vigencia de hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que suscribió el acta de inicio de las obras: salvo que la magnitud de la obra en ejecución requiera por su misma naturaleza de mayor tiempo para su terminación.

**Parágrafo Único:** La rebaja prevista en este artículo y los lapsos que en él se hacen referencia, se otorgarán a requerimiento del interesado, previa comprobación y aprobación correspondiente del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT) con base al informe que al respecto le presente el órgano competente.

**ARTÍCULO 9.** Cuando dos (02) o más inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continuaran tributando por separado hasta que se le otorgue la constancia de culminación de la obra o hasta que se haya concluido el proceso de urbanización según el caso, todo lo cual deberá ser certificado por el órgano competente e informado a la Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT).

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

**ARTÍCULO 10.** Es sujeto activo de la obligación tributaria, el Municipio Maracaibo del Estado Zulia.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

**ARTÍCULO 11.** Aquellos inmuebles menores a 5 años deberán procesar el pago del inmueble urbano, presentando la constancia de habitabilidad y/o conformidad de uso, según sea el caso, certificados por la Oficina municipal de Planificación Urbana.

**ARTÍCULO 12.** Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en calidad de contribuyentes o de responsables.

**ARTÍCULO 13.** Son sujetos pasivos en calidad de

contribuyentes, las personas naturales y las personas jurídicas, que sean titulares de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Maracaibo; así como los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes. En caso de comunidad de la propiedad, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

**ARTÍCULO 14.** De igual manera están sujetos al pago del impuesto los sectores económicos primario (Pesca, Agricultura, Avicultura, Ganadería, Silvicultura), Sector Secundario (Explotación de minas y canteras, manufacturas, construcción) y Sector Terciario (Comercio al por mayor, Comercio al detal, Venta al Detal y/o mayor de licores, Alimentos, bebidas y esparcimiento, Hoteles, pensiones y afines, Transporte de pasajero y carga terrestre, marítimo y aéreo, Servicios de salud, Servicios de estética y cuidado personal, Otros Servicios domésticos y empresariales, Telecomunicaciones, Radiodifusión, Tecnología, formación y medios de difusión, Mecánica, electricidad y gas, Bancos comerciales, instituciones financieras y seguros, Servicios inmobiliarios, administradoras y actividades de índole similar, Actividades con impuesto fijo por equipos de servicios no especificados y comercio eventual y ambulante, Actividad no bien especificada.

**ARTÍCULO 15.** A los fines de esta Ordenanza, se considera sujetos pasivos en calidad de responsables, aquellos que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de esta Ordenanza, cumplir con las obligaciones atribuidas a los contribuyentes. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los agentes de retención y los demás que determine el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 16.** Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

1. El usufructuario, solidariamente con el propietario del inmueble.
2. El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme con lo previsto en el artículo 1856 del Código Civil vigente.
3. El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario del inmueble.
4. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial de-

finitiva y firme.

5. El arrendatario o adjudicatario, por cualquier título de terrenos nacionales, estatales, municipales o de cualquier otra entidad pública; únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido.

**Parágrafo Único.** Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Dirección de Catastro Municipal, debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo al Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Registro Público y del Notariado, solo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

La disposición que antecede debe ser señalada de manera obligatoria en el texto de código catastral, que emita la Dirección de Catastro del Municipio Maracaibo.

**ARTÍCULO 17.** Son responsables directos en calidad de agentes de retención, las personas encargadas por terceros para recibir rentas, cánones de arrendamiento o de enfiteusis producidos por inmuebles urbanos. Cuando los responsables previstos en este artículo no efectúen las retenciones a que están obligados, responderán solidariamente con el contribuyente.

**ARTÍCULO 18.** A los fines de esta Ordenanza, se considera agentes de retención a las siguientes instituciones:

1. Los entes descentralizados nacionales, estatales y municipales.
2. Las personas jurídicas de carácter privado.
3. Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que están obligados quienes hayan adquirido inmuebles urbanos en el Municipio, con créditos concedidos por esas instituciones.
4. La banca comercial.
5. Las administradoras de inmuebles urbanos en propiedad horizontal.
6. Las compañías prestadoras del servicio de energía eléctrica.

**Parágrafo Primero:** Para la activación de la cualidad de agentes de retención de las instituciones señaladas en este artículo, se requerirá de la previa designación por parte de la Administración Tributaria Municipal.

**Parágrafo Segundo:** El Alcalde o Alcaldesa, mediante Decreto, reglamentará la forma, oportunidad y condiciones en que se harán las retenciones.

**ARTÍCULO 19.** El o los agentes de retención no deberán efectuar retención alguna, cuando se

trate de contribuyentes exentos o exonerados del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos previsto en esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 20.** En los casos de entidades públicas nacionales, estatales o municipales, de institutos autónomos nacionales, estatales o municipales, el funcionario de más alto nivel jerárquico ordenador del pago, será la persona responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos dejado de retener y/o enterar al Fisco Municipal de Maracaibo.

**ARTÍCULO 21.** Los agentes de retención son los únicos responsables ante la Administración Tributaria Municipal, por el impuesto retenido. En aquellos casos, en los cuales no se realizará la retención correspondiente, los agentes de retención serán solidariamente responsables con el contribuyente ante la Administración Tributaria del Municipio Maracaibo.

**ARTÍCULO 22.** Los agentes de retención están obligados a entregar al contribuyente un comprobante por cada retención efectuada como consecuencia del pago de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**ARTÍCULO 23.** Los impuestos retenidos de conformidad con la presente Ordenanza, deberán ser enterados al Fisco Municipal de Maracaibo dentro de los veinte (20) días continuos del mes calendario siguiente al mes objeto de la retención.

**ARTÍCULO 24.** Los agentes de retención a que se refiere la presente Ordenanza, deberán presentar al Fisco Municipal, desde el mes de agosto y hasta el mes de septiembre de cada año, un resumen donde conste el número de personas objeto de las retenciones, los conceptos de las retenciones efectuadas, las cantidades pagadas o abonadas en cuenta causados por el impuesto sobre Inmuebles Urbanos retenido y enterado durante el período correspondiente. Al resumen, deberá además anexarse copia de los comprobantes de retención entregados a los contribuyentes.

### TÍTULO III DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

**ARTÍCULO 25.** Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, así como de los agentes de retención, se formará el Registro de Información

de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**Parágrafo Único:** Con lo establecido en el Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal, se creará el registro único de contribuyentes municipales, que funcione como herramienta digital de consulta, intercambio de información y monitoreo en tiempo real de empresas con sucursales en distintos municipios, evitar la doble tributación del sector industrial y verificar cualquier declaración presentada en una Alcaldía como declarada y pagada en otra. Este registro único será creado y administrado desde el Consejo Bolivariano del Alcaldes y Alcaldesas.

**ARTÍCULO 26.** El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará a cargo del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria, se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Catastral y se organizará de modo que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes, de responsables y de agentes de retención, su identificación y domicilio o residencia.
2. Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto.
3. Controlar el saldo adeudado por cada contribuyente, responsable o agente de retención por concepto de impuesto por cada inmueble.
4. Identificar a quienes hayan perdido la condición de contribuyente, responsable o agente de retención.

**ARTÍCULO 27.** El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporarse, en forma inmediata, las modificaciones que se produzcan en la información suministrada en el Registro Catastral. La exclusión de contribuyentes del Registro, sólo se hará después que la Administración Tributaria Municipal, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

**ARTÍCULO 28.** La Administración Tributaria Municipal realizará, semestralmente, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, para efectuar en éste los ajustes necesarios. Para mantener actualizado el Registro, la Administración Tributaria Municipal, podrá realizar censos, inspecciones, fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de empresas públicas o privadas prestatarias de servicios públicos.

**ARTÍCULO 29.** La Administración Tributaria Municipal llevará, además, un registro de las personas naturales o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de retención del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**ARTÍCULO 30.** La Administración Tributaria Municipal, exigirá a los administradores y corredores de inmuebles y a las entidades bancarias, de ahorro y préstamo, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles urbanos del Municipio Maracaibo que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquirente o el arrendatario. Esta información de carácter obligatorio deberá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos del mes siguiente de que trate la información.

**ARTÍCULO 31.** Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas. Hasta tanto no se conforme el sistema integrado es obligación de las Notarías Públicas y Oficinas de Registro Público de la Circunscripción del Municipio Maracaibo, suministrar al Municipio, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Maracaibo, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes y enajenantes.

La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes de que trata la información.

#### TÍTULO IV DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

##### CAPÍTULO I DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

**ARTÍCULO 32.** De conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, está prohibido el cobro de tributos en divisa extranjera. En tal sentido, se utilizará el uso del criptoactivo venezolano PETRO como unidad decuenta para el cálculo dinámico de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívares Soberanos pero con el firme propósito de avanzar en su uso como criptoactivo para for-

taleser este ecosistema.

**ARTÍCULO 33.** La base imponible o valor fiscal (VF) de cada inmueble se determinará multiplicando el valor del Inmueble en el mercado, según el valor catastral de los mismos, por la proporción fiscal (PF) establecida para cada tipo de inmueble. En el artículo 31 de esta ordenanza el resultado del valor fiscal (VF) se le calculara el porcentaje según el uso del inmueble, establecido en el artículo 6 de esta Ordenanza. En términos matemáticos, la operación se efectuara de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VF=VI \times PF$$

Donde:

VF= Valor Fiscal

VI= Valor del Inmueble según el valor catastral de los mismos, el cual se fijara tomando como referencia el precio correspondiente en el mercado.

PF= Proporción Fiscal

**Monto del Impuesto Anual = VF x Porcentaje del uso del inmueble.**

**Parágrafo Primero:** Para determinar el valor del inmueble (VI), la Dirección de Catastro deberá realizar el avalúo del precio en el mercado del inmueble para ese año, con el cual se cobrará los últimos seis años si el contribuyente no se ha registrado en la Administración Tributaria o a los últimos 4 años si está inscrito en la Administración Tributaria, de conformidad con lo contemplado en el Código Orgánico Tributario en relación con las prescripciones.

**Parágrafo Segundo:** La Oficina Municipal de Catastro procederá una vez notificado por cualquier medio de comunicación al propietario u ocupante del inmueble, a realizar la inspección del mismo, al tercer día para efecto de calcular el impuesto de inmueble urbano.

**Parágrafo Tercero:** Cuando la inspección refleje que el inmueble presenta otra actividad que no se corresponda con el modelo establecido inicialmente en la planta de la construcción y terreno, para determinar el cálculo del impuesto urbano en el último avalúo o inspección, la oficina de catastro automáticamente ajustara al modelo que se adapte a la actividad que presente.

**Parágrafo Cuarto:** La Oficina Municipal de Catastro realizará anualmente inspección de los inmuebles urbanos a fin de determinar algún cambio material en su estructura física o en porcentaje de construcción, que implique un aumento o disminución de su valor.

**Parágrafo Quinto:** El Alcalde o Alcaldesa, considerando las condiciones económicas del país, podrá ordenar un avalúo modificando el Valor del

Inmueble.

**ARTÍCULO 34.** A los efectos de determinar el Valor Fiscal o Base Imponible a que se refiere el artículo anterior, se establecen las siguientes Proporciones Fiscales (PF) del Valor Inmueble (VI).

a) Para inmuebles de uso residencial, la Proporción Fiscal (PF) será de 0.4 del Valor Inmueble (VI).

b) Para inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares, la Proporción Fiscal (PF) será igual al 0.4 del Valor Inmueble (VI).

c) Para Inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial, la Proporción Fiscal (PF) será igual a 0.6 del Valor Inmueble (VI).

d) Para los terrenos, la Proporción Fiscal (PF) será del 0.70 del Valor Inmueble (VI).

## CAPÍTULO II DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

**ARTÍCULO 35.** La liquidación se solicitará ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), durante el primer mes de cada año, cumpliendo con las condiciones, plazos y formas establecidas en esta Ordenanza. La liquidación se acompañará con los recaudos que permitan registrarse y/o actualizar al administrado en el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**Parágrafo Único:** La Administración Tributaria Municipal exigirá que los contribuyentes sujetos al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza que sean titulares de alguna exoneración del mismo, presenten su liquidación anual. En estos casos, la solicitud de liquidación se presentará con las formalidades que señale Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT).

**ARTÍCULO 36.** La liquidación prevista en el artículo anterior, se hará en los formularios que para tales efectos suministre la Administración Tributaria Municipal.

## CAPÍTULO II DE LA LIQUIDACIÓN DE OFICIO DEL IMPUESTO

**ARTÍCULO 37.** Cuando por cualquier motivo se dejare de presentar la declaración prevista en el Capítulo I de este Título, la Administración Tributaria Municipal, procederá a determinar y liquidar de oficio sobre base cierta o sobre base presuntiva, el impuesto correspondiente, conforme con el procedimiento establecido en el Código Orgánico

Tributario, en cuanto fuese aplicable.

**ARTÍCULO 38.** El impuesto liquidado conforme con el procedimiento de estimación de oficio deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

**ARTÍCULO 39.** Efectuada la liquidación de oficio del impuesto se emitirá la resolución de liquidación del mismo, para el ejercicio fiscal respectivo.

### **CAPÍTULO III DEL PAGO DEL IMPUESTO**

**ARTÍCULO 40.** El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se determinará por anualidades, y será pagado por mensualidades ante las oficinas receptoras del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), las mensualidades comenzarán a contarse a partir del primero (01) de enero de cada año.

**ARTÍCULO 41.** El pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, deberá realizarse dentro del mes calendario correspondiente.

**ARTÍCULO 42.** La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos, sobre la base de un pago inicial del treinta por ciento (30%) de la deuda líquida y exigible, más el pago del año en curso vigente. El pago de la diferencia, será efectuado por el contribuyente en porciones mensuales en un número no mayor a seis (6). En consecuencia, los contribuyentes pueden obtener Solvencia Municipal para otros fines distintos a la de enajenación o gravamen del inmueble objeto del impuesto adeudado. En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, la obligación se hará líquida y exigible; dejando la Administración Tributaria Municipal sin efecto el convenio, y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

**ARTÍCULO 43.** La transmisión de la propiedad de los inmuebles por cualquier título, hace solidariamente responsables al vendedor y al comprador con respecto al pago de los tributos municipales adeudados.

**ARTÍCULO 44.** A los efectos del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, se abrirá una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria.

**ARTÍCULO 45.** Los pagos que se efectúen conforme con la liquidación o por liquidación de oficio, serán considerados como anticipos hechos

a cuenta del impuesto que resultare de las verificaciones posteriores que haga la Administración Tributaria Municipal. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias y se expedirá la respectiva liquidación complementaria. Si se hubiere pagado de más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se reconocerá el crédito fiscal del contribuyente.

**ARTÍCULO 46.** La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término de vencimiento de algunas de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adeudado, más intereses moratorios a la tasa establecida en el Código Orgánico Tributario, aplicados sobre el monto del impuesto causado y no pagado.

**ARTÍCULO 47.** El pago del impuesto puede ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También puede ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios del Fisco Municipal en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

## **TÍTULO V DE LAS NO SUJECCIONES, EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS**

### **CAPÍTULO I DE LA NO SUJECCIÓN**

**ARTÍCULO 48.** No estarán sujetos al impuesto previsto en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
2. El Estado Zulia con la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
3. El Municipio, los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la Administración Descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

### **CAPÍTULO II DE LAS EXENCIONES**

**ARTÍCULO 49.** Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Las sociedades en las que el Municipio sea accionista.
2. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, monasterios y conventos.
3. Los Estados Extranjeros por la propiedad de inmuebles destinados a sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local.
5. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y geológicas o alguna disposición vigente, se prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dependencia competente de la Alcaldía, mientras duren dichos impedimentos.
6. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación por cualquier autoridad competente, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si este fuere el caso.
7. Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados patrimonio histórico mediante acto administrativo particular, y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o construcción.
8. Las instituciones benéficas de asistencia social sin fines de lucro, propietarias del inmueble; siempre que ejerzan su actividad en el mencionado inmueble.

**ARTÍCULO 50.** Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

### **CAPÍTULO III DE LAS EXONERACIONES**

**ARTÍCULO 51.** El Alcalde o Alcaldesa previa autorización del Concejo Municipal, podrá acordar la exoneración total o parcial, del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza a las industrias que se instalen en la jurisdicción del Municipio Maracaibo y a los propietarios de terrenos en proceso de urbanización.

**ARTÍCULO 52.** Las exoneraciones del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años de duración, prorrogables

por un período de igual o menor duración. El total de las exoneraciones y sus prórrogas no podrá exceder de ocho (8) años.

**ARTÍCULO 53.** Las exoneraciones serán concedidas mediante Decreto con carácter general, a favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en el artículo 45 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 54.** El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones y deberes formales establecidos en esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 55.** Las exoneraciones previstas en este Capítulo, comenzarán a tener efecto desde la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Maracaibo del Estado Zulia.

**ARTÍCULO 56.** Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de un inmueble urbano de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio o viceversa, la obligación de pago y la exención o exoneración, respectivamente, comenzarán en el momento en que ocurra la transmisión de la propiedad.

### **CAPÍTULO IV DE LAS REBAJAS**

**ARTÍCULO 57.** Excepcionalmente, el Alcalde, mediante Decreto, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de intereses, multas y sus accesorios, siempre que los deudores paguen la totalidad de sus obligaciones pendientes por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. El Decreto que se dicte indicará, igualmente, el lapso dentro del cual los interesados o interesadas deben realizar el pago para gozar del beneficio de condonación.

**ARTÍCULO 58.** Cuando el obligado pague la totalidad del impuesto anual en el mes de enero, tendrá una rebaja del veinte por ciento (20%) del monto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, igualmente cuando la totalidad del impuesto se pague en el mes de febrero tendrá una rebaja del quince por ciento (15%) y, un diez por ciento (10%) de rebaja cuando paguen el impuesto en el mes de marzo.

### **TÍTULO V DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO 59.** Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta

Ordenanza serán sancionadas conforme con lo dispuesto en este Título. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y sus accesorios, a que hubiere lugar. Las violaciones al contenido de esta Ordenanza serán sancionadas mediante multas.

**ARTÍCULO 60.** Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta la mayor o menor gravedad de la infracción.

**ARTÍCULO 61.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes previa notificación se nieguen a:
  - a) Suministrar la información requerida.
  - b) Mostrar los documentos que se les exijan.
  - c) Falseen los datos de declaración o los presenten incompletos

En estos casos, la multa será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad liquidada por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

2. Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los artículos 26 y 27, con multa de medio Petro (0,5 Petro) por cada mes de mora y por inmueble.

**ARTÍCULO 62.** Los agentes de retención que incumplan con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza serán sancionados de la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no retengan los tributos correspondientes, con multa comprendida entre el cien por ciento (100%) y el doscientos por ciento (200%) del tributo no retenido.
2. Quienes retengan montos menores a los que correspondan, con multa comprendida entre el cincuenta por ciento (50%) al ciento cincuenta por ciento (150%).
3. Quienes retengan los tributos correspondientes, pero no entere las cantidades retenidas en las oficinas receptoras de Fondos Municipales, dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos por cada mes de retraso en su enteramiento, hasta un máximo del quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de los intereses moratorios correspondientes.

**ARTÍCULO 63.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso, con una multa de tres

petros (3 Petros).

2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de cinco petros (5 Petros).

3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores, con multa de cinco petros (5 Petros).

4. Estando obligados a exigir el certificado de solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos no lo exigiesen, con multa de cinco petros (5 Petros).

**ARTÍCULO 64.** Cuando el propietario de un establecimiento comercial o industrial fuese también contribuyente o responsable del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, por el inmueble en el cual funciona dicho establecimiento y se dé el incumplimiento en el pago de dos o más liquidaciones definitivas y firmes, se aplicará el cierre temporal del establecimiento, mientras no se haga el pago correspondiente. Igual sanción y por igual tiempo se aplicará en el supuesto previsto en este artículo, cuando estén pendientes de pago, las liquidaciones complementarias, consideradas definitivas y firmes, producto de revisiones fiscales o cuando se enajene por cualquier título el inmueble sin estar el propietario solvente con el impuesto regulado en esta Ordenanza. Los sujetos que en calidad de arrendatarios que ocupen inmuebles, están en la obligación de presentar ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble, a fin de demostrar que son arrendatarios.

## TÍTULO VII

### DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

**ARTÍCULO 65.** La administración Tributaria Municipal, a través de los órganos competentes, tendrán amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 66.** En ejercicio de las funciones de fiscalización los funcionarios debidamente autorizados por el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT),

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza.
2. Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad del inmueble en la jurisdicción del Municipio Maracaibo del Estado Zulia.
3. Requerir información de terceros que pudiesen

tener conocimiento de la propiedad del inmueble a verificarse.

4. Emplazar a los sujetos pasivos o sus representantes para que contesten interrogatorios que se les pudiesen formular a fin de determinar la existencia de Derechos a favor del Fisco Municipal.

5. Exigir al contribuyente la exhibición de Documentos en los cuales pudiesen constar la propiedad del inmueble, así como exigir su comparecencia ante la administración tributaria a fin de proporcionar la información que sea requerida.

6. Las señaladas en el Código Orgánico Tributario y demás normativas vigentes sobre la materia en cuanto le sean aplicables.

**Parágrafo Único.** Las informaciones y documentos que se obtengan de los sujetos pasivos, representantes o terceros, tendrán carácter reservado, sin embargo, podrá ser suministrada a cualquier ente de carácter tributario nacional o local, con el que se haya suscrito convenio de cooperación en materia de fiscalización e intercambio de información.

**ARTÍCULO 67.** La Administración Tributaria Municipal y la Dirección de Catastro podrán, en cualquier momento, realizar fiscalizaciones u otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento con las obligaciones previstas en esta ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones efectuadas por los contribuyentes, así como, investigar la situación de quienes no han realizado sus respectivas declaraciones.

**ARTÍCULO 68.** La Administración Tributaria Municipal verificará trimestralmente, las liquidaciones por concepto de impuesto y los montos recaudados en ese período y los comparará con los datos del Registro de Contribuyentes de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**ARTÍCULO 69.** Efectuada la liquidación del impuesto por el contribuyente o la liquidación de oficio, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue, por iniciativa propia o por solicitud del Síndico Procurador Municipal, podrá examinar las declaraciones, realizar investigaciones y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble, para verificar la exactitud de los datos suministrados en la declaración. Si de las investigaciones y verificaciones efectuadas, se encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 70.** Cuando se comprueben alteracio-

nes en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultare menor, se modificará el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 71.** Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar y expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 72.** Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la Administración Tributaria Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente, la Administración Tributaria Municipal podrá modificar, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

**ARTÍCULO 73.** La Administración Tributaria Municipal podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza y en otras disposiciones relativas a su objeto y verificar la veracidad del contenido de las declaraciones del contribuyente.

**ARTÍCULO 74.** Sin menoscabo de las restantes atribuciones de Ley, la Contraloría Municipal verificará oportunamente todas las liquidaciones que por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos realice la Administración Municipal, y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo y al Concejo Municipal, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de proceder a realizar la investigación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Título.

**ARTÍCULO 75.** Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la presente Ordenanza, requerirá de la Oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la resolución complementaria de liquidación correspondiente, siempre que hubiere lugar a ello.

**ARTÍCULO 76.** La Administración Municipal, a través de los órganos competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.

**ARTÍCULO 77.** A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en este Título, el Alcalde podrá crear un cuerpo de inspectores catastrales, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización e investigación en materia catastral.

#### **TÍTULO VIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTÍCULO 78.** Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrán ser recurridos ante los órganos de la Administración Tributaria de la jurisdicción del Municipio Maracaibo, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sea aplicable.

#### **TÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 79.** A los actos administrativos que se originen en la aplicación de las disposiciones tributarias de esta Ordenanza, le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 80.** Quienes tuvieren un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la Administración Tributaria Municipal sobre la aplicación de las normas contenidas en esta Ordenanza, a una situación concreta. La formulación de la consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las normas previstas en el Código Orgánico Tributario y producirá los efectos previstos en esas disposiciones.

**ARTÍCULO 81.** Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 82.** El Alcalde mediante Decreto, podrá dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes, para el desarrollo de esta Ordenanza.

#### **TÍTULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTÍCULO 83.** Se reforma parcialmente la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal de Maracaibo N° 340-2018, en fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil diez y ocho (2018).

**ARTÍCULO 84.** La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal de Maracaibo y entrará en vigencia a partir de su publicación.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones "Doctor Jesús Enrique Lossada", sede del Concejo Municipal de Maracaibo, al primer (1) día del mes de diciembre de dos mil veinte (2020). Años 210° de la Independencia y 161° de la Federación.

**JESSY GASCON SOLANO**  
Presidenta de Concejo

**JOSÉ SOCORRO NÚÑEZ**  
Secretario Municipal  
Municipal de Maracaibo

República Bolivariana de Venezuela  
Estado de Zulia  
Alcaldía de Maracaibo

Maracaibo, 01 de Diciembre de 2020

**EJECÚTESE Y CUÍDESE DE SU  
EJECUCIÓN**

**WILLY JACKSON CASANOVA  
CAMPOS**  
ALCALDE DE MARACAIBO

## ANEXOS

TABLA N°1.- CLASIFICACIÓN DE ZONAS DENTRO DE LAS ÁREAS URBANAS Y PERIURBANAS	
TIPO	CARACTERIZACIÓN
A	<p>Inmuebles exclusivos con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria.</p> <p>Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y <b>data de construcción de igual o menor de 10 años</b> y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo</p>
B	<p>Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como:</p> <p>plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y <b>data de construcción de igual o menor de 15 años</b>. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente a valuator del municipio Maracaibo.</p>
C	<p>Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de <b>igual o menor de 20 años</b>. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente valuator del municipio Maracaibo.</p>
D	<p>Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y <b>data de construcción mayor de 30 años</b>. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente valuator del municipio Maracaibo.</p>
E	<p>Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios. Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y datade construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente valuator del municipio Maracaibo.</p>
F	<p>Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseourbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso</p>

Tabla N°2	
TIPO	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de urbanismo Tipo A
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M2
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la poligonal urbana
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la poligonal urbana
E3	Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la poligonal urbana

Tabla N° 3 Tabla de Valores de la Construcción							
VIVIENDA MULTIFAMILIAR							
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL BAJO	NIVEL BAJO	
	DE 5 PISO EN ADELANTE, CON ASCENSOR, CON SOTANO M = 1 TIPO A	HASTA 4 PISO, CON ASCENSOR, CON SOTANO M = 2 TIPO B	DE 5 PISO EN ADELANTE, CON ASCENSOR, SIN SOTANO M = 3 TIPO C	HASTA 4 PISOS CON ASCENSOR SIN SOTANO M = 4 TIPO D	DE 5 PISO EN ADELANTE, SIN ASCENSOR, SIN SOTANO M = 5 TIPO E	HASTA 4 PISOS SIN ASCENSOR SIN SOTANO M = 6 TIPO F	
PETRO	2,63	2,37	2,11	1,84	1,32	0,88	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	
	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO BLOQUES	CONCRETO ARMADO BLOQUES	CONCRETO ARMADO BLOQUES	CONCRETO ARMADO BLOQUES	CONCRETO ARMADO BLOQUES	
	TIPO	ACABADO LISO Y A ESPONJAS EN EXTERIORES, PORCELANA BLANCA DECORADA EN AMBIENTES INTERIORES.	ACABADO LISO Y A ESPONJAS EN EXTERIORES, PORCELANA BLANCA DECORADA EN AMBIENTES INTERIORES.	ACABADO LISO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	ACABADO LISO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	LISO, SALPICADO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	LISO, SALPICADO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES
	PINTURA	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ
TECHOS	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	
	CUBIERTA	LOSA NERVADA Y MACIZAS CON CONCRETO	LOSA NERVADA Y MACIZAS CON CONCRETO	LOSA NERVADA Y MACIZAS CON CONCRETO	LOSA NERVADA Y MACIZAS CON CONCRETO	LOSA NERVADA	
PAVIMENTOS	BALDOSA DE ARCILLA VETRIFICADA Y CERAMICA, MARMOL, PORCELANATO, MADERA FLOTANTE.	BALDOSA DE ARCILLA VETRIFICADA Y CERAMICA, MARMOL, PORCELANATO, MADERA FLOTANTE.	BALDOSA DE ARCILLA VETRIFICADA Y CERAMICA NACIONAL, GRANITO VACIADO	BALDOSA DE ARCILLA VETRIFICADA Y CERAMICA NACIONAL, GRANITO VACIADO	CEMENTO, CERAMICA NACIONAL, GRANITO DE SEGUNDA, MOSAICO.	CEMENTO, CERAMICA NACIONAL, GRANITO DE SEGUNDA, MOSAICO.	
INST. SANITARIAS	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO DE LUJO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO DE LUJO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y LINEA MEDIO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y LINEA MEDIO	W.C., L.M., TOALLERA, LINEA ECONOMICA	W.C., L.M., TOALLERA, LINEA ECONOMICA	
VENTANAS	PUERTAS VATIENDE Y VASCULANTE, VENTANAS DE ALUMINIO ANODIZADO	PUERTAS VATIENDE Y VASCULANTE, VENTANAS DE ALUMINIO ANODIZADO	ROMANILLA DE ALUMINIO, VASCULANTE Y CORREDISA	ROMANILLA DE ALUMINIO, VASCULANTE Y CORREDISA	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CURREDISA.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA.	
PUERTAS	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA Y MULTILOCK	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA Y MULTILOCK	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS	
INST. ELECTRICAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	

Tabla de Valores de la Construcción						
VIVIENDA UNIFAMILIAR						
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL MEDIO
	M = 7 TIPO A	M = 8 TIPO A	M = 9 TIPO B	M = 10 TIPO B	M = 11 TIPO B	M = 12 TIPO C
PETRO	2,20	2,11	2,02	1,93	1,76	1,67
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO
	TIPO	CONCRETO ARMADO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA	BLOQUES HUECO DE ARCILLA	BLOQUES HUECO DE ARCILLA	BLOQUES HUECO DE ARCILLA
	ACABADO	LISO EN PAREDES, TEXTURIZADO Y RECUBIERTIMIENTO DE LUJO.	ACABADO LISO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	LISO, SALPICADO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	LISO EN PAREDES, TEXTURIZADO Y RECUBIERTIMIENTO DE LUJO.	LISO EN PAREDES, TEXTURIZADO Y RECUBIERTIMIENTO DE LUJO.
PINTURA	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.	CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR Y TEXTURIZADO EN EXTERIORES, BARNIS EN MADERA.
TECHOS	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO
	CUBIERTA	PLATABANDA CON TEJAS SOBRE LOJA Y MADERA MACHIMBRADA	LOSA NERVADA Y MACIZAS CON CONCRETO	LOSA NERVADA	PLATABANDA CON TEJAS SOBRE LOJA Y MADERA MACHIMBRADA	PLATABANDA CON TEJAS SOBRE LOJA Y MADERA MACHIMBRADA
PAVIMENTOS	BALDOSA, ARCILLA VETRIFICADA, MARMOL, PORCELANATO, MADERA FLOTANTE.	BALDOSA Y ARCILLA VETRIFICADA CERAMICA NACIONAL, GRANITO VACIADO	CEMENTO, CERAMICA NACIONAL, GRANITO DE SEGUNDA, MOSAICO.	BALDOSA, ARCILLA VETRIFICADA, MARMOL, PORCELANATO, MADERA FLOTANTE.	BALDOSA, ARCILLA VETRIFICADA, MARMOL, PORCELANATO, MADERA FLOTANTE.	BALDOSA Y ARCILLA VETRIFICADA CERAMICA NACIONAL, GRANITO VACIADO
INST. SANITARIAS	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO DE LUJO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO MEDIO	W.C., L.M., TOALLERA, LINEA ECONOMICA	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO DE LUJO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO DE LUJO	W.C., L.M., TOALLERA BIDET, BANERA Y ACCESORIO MEDIO
VENTANAS	PUERTAS VATIENDE Y VASCULANTE	ROMANILLA DE ALUMINIO, VASCULANTE Y CORREDISA	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA.	PUERTAS VATIENDE Y VASCULANTE	PUERTAS VATIENDE Y VASCULANTE	ROMANILLA DE ALUMINIO, VASCULANTE Y CORREDISA
PUERTA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA Y MULTILOCK	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA Y	ENTANBORADAS

Tabla de Valores de la Construcción							
VIVIENDA UNIFAMILIAR							
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL MEDIO						
	M = 13 TIPO C	M = 14 TIPO C	M = 15 TIPO C	M = 16 TIPO E	M = 17 TIPO E	M = 18 TIPO E	
PETRO	1,58	1,49	1,41	1,32	1,23	1,14	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO, METALICA	CONCRETO ARMADO	PAREDES DE CARGA
	TIPO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA	BLOQUES HUECO DE ARCILLA, LADRILLO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA / LADRILLO	BLOQUE, PREFABRICADO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA	BLOQUES HUECO DE ARCILLA, LADRILLO
	ACABADO	LISO, SALPICADO Y PORCELANA BLANCA EN PAREDES	LISO	LISO	LISO	LISO	LISO, RUSTICO
	PINTURA	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ				
TECHOS	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO, MADERA				
	CUBIERTA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA ACERO	TABELON	TEJA CON MADERA MACHIBRADA
PAVIMENTOS	CEMENTO, CERAMICA NACIONAL, GRANITO DE SEGUNDA, MOSAICO.	CERAMICA NACIONAL, GRANITO DE SEGUNDA, MOSAICO.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, CERAMICA NACIONAL, MOSAICO VINIL.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, CERAMICA NACIONAL, MOSAICO VINIL.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, CERAMICA NACIONAL, MOSAICO VINIL.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, MOSAICO VINIL, CERAMICA NACIONAL DE SEGUNDA.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, MOSAICO VINIL, CERAMICA NACIONAL DE SEGUNDA.
INST. SANITARIAS	W.C., L.M., TOALLERA, LINEA ECONOMICA	W.C., L.M., TOALLERA, LINEA MEDIA	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO			
VENTANAS	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, VENTANA CORREDISA, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.
PUERTA	ENTANBORADAS	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA
INST. ELECTRICAS	EMBITIDAS O EXTERNA	EMBITIDAS	EMBITIDAS	EMBITIDAS	EMBITIDAS	EMBITIDAS	EMBITIDAS, EXTERNO

Tabla de Valores de la Construcción								
VIVIENDA UNIFAMILIAR								
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL BAJO	NIVEL BAJO	NIVEL BAJO	
	M = 19 TIPO F	M = 20 TIPO F	M = 21 TIPO F	M = 22 TIPO F	M = 23 TIPO F	M = 24 TIPO F	M = 25 TIPO F	
PETRO	1,05	0,97	0,88	0,70	0,44	0,35	0,26	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	PAREDES DE CARGA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	PAREDES DE CARGA	CONCRETO ARMADO	PAREDES DE CARGA	PAREDES DE CARGA
	TIPO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA, LADRILLO	BLOQUES HUECO DE ARCILLA, LADRILLO					
	ACABADO	LISO, RUSTICO	LISO	LISO	LISO, RUSTICO	LISO	LISO, RUSTICO	LISO, RUSTICO
	PINTURA	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ					
TECHOS	ESTRUCTURA	MADERA, METALICA	CONCRETO ARMADO	METALICA	MADERA, METALICA	MADERA, METALICA	MADERA, METALICA	MADERA, METALICA
	CUBIERTA	PLYCER	RIPLE	ACEROLI Y ABESTO	ACEROLI Y ABESTO	ZINC	ZINC	TEJAS
PAVIMENTOS	CEMENTO PULIDO Y COLOR, MOSAICO, VINIL, CERAMICA NACIONAL DE SEGUNDA.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, MOSAICO VINIL.	CEMENTO PULIDO Y COLOR, MOSAICO VINIL, CERAMICA NACIONAL DE SEGUNDA.					
INST. SANITARIAS	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	W.C., L.M., CON ACCESORIO	
VENTANAS	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	ROMANILLA DE ALUMINIO, BATIENTE O VASCULANTE.	
PUERTA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	ENTANBORADAS, MADERA MACIZA, METALICA	
INST. ELECTRICAS	EMBITIDAS, EXTERNO	EMBITIDAS	EMBITIDAS	EXTERNA	EMBITIDAS, EXTERNO	EXTERNA	EXTERNO	

Tabla de Valores de la Construcción							
COMERCIOS - OFICINAS							
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO
	MALL M = 26 TIPO A	CENTRO COMERCIAL M = 27 TIPO B	CENTRO COMERCIAL M = 28 TIPO C	COMERCIO M = 29 TIPO C	COMERCIO M = 30 TIPO C	COMERCIO M = 31 TIPO C	COMERCIO M = 32 TIPO C
PETRO	3,07	2,81	2,46	2,28	2,11	1,93	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	FUNDACIONES DIRECTAS AISLADAS, VIGAS DE RIOSTRA, COLUMNAS, VIGAS LOSAS MACIZAS LOSA DE TABELONES DE ARCILLA Y PERFILES IPN	FUNDACIONES DIRECTAS AISLADAS, VIGAS DE RIOSTRA, COLUMNAS, VIGAS LOSAS MACIZAS LOSA DE TABELONES DE ARCILLA Y PERFILES IPN	FUNDACIONES DIRECTAS AISLADAS, VIGAS DE RIOSTRA, COLUMNAS, VIGAS LOSAS MACIZAS LOSA DE TABELONES DE ARCILLA Y PERFILES IPN	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	METALICA
	TIPO	CONCRETO ARMADO	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES
	ACABADO	FRISO LISO Y LUXOSO	FRISO LISO Y LUDOSO	FRISO LISO Y/O SALPICADO	FRISO LISO Y/O SALPICADO	FRISO LISO Y/O SALPICADO	FRISO LISO Y/O SALPICADO
	PINTURA	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ
TECHOS	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO, LOSA CERO	CONCRETO ARMADO, LOSA CERO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	VIGA DE MADERA Y/O METALICA
	CUBIERTA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSAS NERVADAS	LOSAS NERVADAS	LOSA CERO Y TABELON	ACEROLIT, ASBESTO
PAVIMENTOS	GRANITO PULIDO, CERAMICA DE LUJO, BALDOSA	GRANITO PULIDO, CERAMICA DE LUJO, BALDOSA	GRANITO PULIDO, MOSAICOS, CERAMICA NACIONAL	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA
INST. SANITARIAS	WC, LM, URINARIO, PORCELANA COLOR	WC, LM, URINARIO, PORCELANA COLOR	WC, LM, URINARIO, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL
VENTANAS	VENTANALES, CORREDISAS	VENTANALES, CORREDISAS	VENTANALES, CORREDISAS	VENTANALES	VENTANALES, CELOSIA	VENTANALES, CELOSIA	VENTANALES, CELOSIA
PUERTA	ENTAMBORADAS, VIDRIO	ENTAMBORADAS, VIDRIO	ENTAMBORADAS, VIDRIO, SANTA MARIA	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO
INST. ELECTRICAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EXTERNA

Tabla de Valores de la Construcción							
COMERCIOS - OFICINAS							
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL BAJO	NIVEL BAJO	NIVEL BAJO
	COMERCIO M = 32 TIPO D	COMERCIO M = 33 TIPO D	COMERCIO M = 34 TIPO E	COMERCIO M = 35 TIPO E	COMERCIO M = 36 TIPO F	COMERCIO M = 37 TIPO F	COMERCIO M = 38 TIPO F
PETRO	1,76	1,58	1,41	1,23	1,05	0,88	0,70
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	METALICA	METALICA, PAREDES DE CARGA	CONCRETO ARMADO	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE
	TIPO	BLOQUES	BLOQUES Y/O LADRILLO	BLOQUES Y/O LADRILLO	SIN BLOQUE	SIN BLOQUE	SIN BLOQUE
	ACABADO	FRISO LISO Y/O SALPICADO	FRISO LISO, OBRA LIMPIA	FRISO LISO, OBRA LIMPIA	SIN FRISO	SIN FRISO	SIN FRISO
	PINTURA	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	SIN PINTURA	SIN PINTURA	SIN PINTURA
TECHOS	ESTRUCTURA	VIGA DE MADERA Y/O METALICA	VIGA DE MADERA Y/O METALICA	CONCRETO ARMADO, MADERA Y METALICA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	METALICA
	CUBIERTA	ZINC	TEJAS	RIPLE	PLATABANDA DESCUBIERTA	LOSA CERO Y TABELON DESCUBIERTO	ACEROLI Y ABESTO
PAVIMENTOS	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	GRANITO PULIDO Y/O MOSAICOS VINIL, CEMENTO PULIDO, GRANITO DE SEGUNDA	VARIOS	VARIOS	VARIOS	VARIOS
INST. SANITARIAS	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	WC, LM, CERAMICA NACIONAL	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE
VENTANAS	VENTANALES, CELOSIA	VENTANALES, CELOSIA, CORREDISA	VENTANALES, CELOSIA, CORREDISA	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE
PUERTA	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	FRENTE COMERCIAL, SANTA MARIA, PUERTAS DE HIERRO, VIDRIO	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE	INEXISTENTE
INST. ELECTRICAS	EXTERNA	EMBUTIDAS Y/O EXTERNA	EMBUTIDAS Y/O EXTERNA	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EXTERNA	EXTERNA

Tabla de Valores de la Construcción						
INDUSTRIAS/GALPONES						
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	
	M = 39 TIPO A	M = 40 TIPO B	M = 41 TIPO C	M = 42 TIPO D	M = 43 TIPO E	
PETRO	1,23	1,05	0,88	0,70	0,53	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	CERCHA DE CONCRETO	CERCHA DE CONCRETO	CERCHA DE CONCRETO	METALICA	METALICA
	TIPO	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES
	ACABADO	OBRA LIMPIA O SIN FRISO	OBRA LIMPIA O SIN FRISO			
	PINTURA	CAUCHO, BARNIL	CAUCHO, BARNIL	CAUCHO, BARNIL	CAUCHO, BARNIL	CAUCHO, BARNIL
TECHOS	ESTRUCTURA	METALICA	METALICA	METALICA	METALICA	METALICA
	CUBIERTA	ZINC	ZINC	ALUMINIO	ACEROLI O ABESTO	ZINC O ALUMINIO
PAVIMENTOS	PULIDO, RUSTICO					
INST. SANITARIAS	W.C., L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C., L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C., L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C., L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C., L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	
VENTANAS	ROMANILLA DE ALUMINIO EN HIERRO					
PUERTA	SANTA MARIA, PUERTA DE HIERRO, EMTANBORADA					
INST. ELECTRICAS	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EXTERNA	EXTERNA	

Tabla de Valores de la Construcción								
HOTELES/POSADAS								
ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL SUPERIOR	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL BAJO	
	HOTEL 5 ESTRELLAS M = 44 TIPO A	HOTEL 4 ESTRELLAS M = 45 TIPO A	HOTEL 3 ESTRELLAS M = 46 TIPO B	HOTEL 2 ESTRELLAS M = 47 TIPO B	HOTEL 1 ESTRELLAS M = 48 TIPO C	HOTEL SIN ESTRELLA M = 49 TIPO D	HOTEL SIN ESTRELLA M = 50 TIPO E	
PETRO	3,51	3,34	3,16	2,99	2,72	2,46	2,28	
PAREDES	TIPO DE CONSTRUCCION	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO
	TIPO	CONCRETO ARMADO	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES
	ACABADO	LUJOSO, BALDOSA DECORADA EN PAREDES	LUJOSO, BALDOSA DECORADA EN PAREDES	RUSTICO, BALDOSA Y BLANCA EN PAREDES	OBRA LIMPIA	OBRA LIMPIA	LUJOSO, BALDOSA DECORADA EN PAREDES	LUJOSO, BALDOSA DECORADA EN PAREDES
	PINTURA	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ	CAUCHO Y BARNIZ
TECHOS	ESTRUCTURA	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO	CONCRETO ARMADO
	CUBIERTA	LOSA NERVADA, LOSA MACIZA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA	LOSA NERVADA
PAVIMENTOS	BALDOSA Y ARCILLA VITRIFICADA MARMOL	BALDOSA DE CERAMICA O GRANITO	CEMENTO PULIDO, MOSAICO Y ALFOMBRAS	GRANITO Y BALDOSA CERAMICA NACIONAL	GRANITO Y BALDOSA CERAMICA NACIONAL	GRANITO Y BALDOSA CERAMICA NACIONAL	GRANITO Y BALDOSA CERAMICA NACIONAL	
INST. SANITARIAS	W.C. LAVAMANOS, TOALLERA BIDET, BANERA LINEA LUJOSA	W.C. LAVAMANOS, TOALLERA BIDET, BANERA LINEA MEDIA	WC, LV, BIDET, BAÑERA, Y ACCESORIOS BANERA LINEA BAJA	WC, LV, DUCHA	WC, LV, DUCHA	WC, LV, DUCHA, BANERA, BIDET, JACUZZI	WC, LV, DUCHA	
VENTANAS	CORREDIZA ALUMINIO ANODIZADO	ROMANILLA METALISADA Y ALUMINIO ANODIZADO	HIERRO Y VIDRIO	ROMANILLA METALICA	ROMANILLA METALICA	ROMANILLA METALICA	ROMANILLA METALICA	
PUERTAS	EMTAMBORADAS MADERA MACIZA	EMTAMBORADAS MADERA MACIZA	EMTAMBORADAS DE HIERRO	MADERA Y HIERRO	MADERA Y HIERRO	MADERA Y HIERRO	MADERA Y HIERRO	
INST. ELECTRICAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS	EMBUTIDAS	

Tabla de Valores de la Construcción

CLUBES Y MARINAS

ALCALDIA DE MARACAIBO DIRECCION DE CATASTRO		NIVEL ALTO	NIVEL ALTO	NIVEL MEDIO	NIVEL MEDIO	NIVEL BAJO
		M = 51 TIPO A	M = 52 TIPO B	M = 53 TIPO C	M = 54 TIPO D	M = 55 TIPO E
PETRO		1,23	1,05	0,88	0,70	0,53
TIPO DE CONSTRUCCION		TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL	TRADICIONAL
PAREDES	ESTRUCTURA	CERCHA DE CONCRETO	CERCHA DE CONCRETO	CERCHA DE CONCRETO	METALICA	METALICA
	TIPO	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES	BLOQUES
	ACABADO	OBRA LIMPIA O SIN FRISO				
	PINTURA	CAUCHO, BARNIL				
	TECHOS	ESTRUCTURA	METALICA	METALICA	METALICA	METALICA
	CUBIERTA	ZINC	ZINC	ALUMINIO	ACEROLI O ABESTO	ZINC O ALUMINIO
PAVIMENTOS		PULIDO, RUSTICO				
INST. SANITARIAS		W.C.L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C.L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C.L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C.L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.	W.C.L. M Y URINARIOS Y ACCESORIOS SANITARIOS LINEA MEDIA.
VENTANAS		ROMANILLA DE ALUMINIO EN HIERRO				
PUERTA		SANTA MARIA, PUERTA DE HIERRO, EMTANBORADA				
INST. ELECTRICAS		EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EMBUTIDAS Y EXTERNA	EXTERNA	EXTERNA

Tabla N° 4 Planta de Valores Unitarios de la Tierra

1ER. CIRCUITO							
PARROQUIA	BOLÍVAR	SANTA LUCIA	OLEGARIO VILLALOBOS	JUANA DE ÁVILA	COQUIVACOA		
SECTOR	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO		
001	0,04	0,02	0,05	0,04	0,04		
002	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04		
003	0,03	0,02	0,04	0,03	0,02		
004	0,03	0,11	0,04	0,04	0,02		
005	0,04	0,02	0,06	0,04	0,04		
006	0,04	0,03	0,07	0,04	0,04		
007		0,11	0,05	0,03	0,04		
008		ZONA PROTECTORA	0,05	0,04	0,05		
009			0,07	0,04	0,04		
010			0,06	0,04	0,03		
011			0,07		0,04		
012			0,11		ZONA PROTECTORA		
013			0,09		0,04		
014			0,04		0,05		
015			0,08		0,05		
016					0,05		
017					0,05		
018					0,04		
2DO. CIRCUITO							
PARROQUIA	CACIQUE MARA	CHIQUINQUIRA	IDELFONSO VÁSQUEZ	CARACCILO PARRA PÉREZ	RAÚL LEONI	ANTONIO BORJAS ROMERO	VENANCIO PULGAR
SECTOR	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO
01	0,00	0,36	0,02	0,14	0,01	0,02	0,02
002	0,01	0,30	0,02	0,11	0,01	0,02	0,02
003	0,01	0,26	0,02	0,08	0,01	0,04	0,02
004	0,00	0,17	0,02	0,07	0,01	0,04	0,02
005	0,01	0,12	0,02	0,10	0,01	0,04	0,02
006	0,01	0,30	0,05	0,17	0,01	0,04	0,02
007	0,01	0,23	ZONA HOSPITAL	0,13	0,01	0,05	0,02
008	0,01	0,25	0,11	0,10	0,01	0,06	0,02
009	0,01	0,30	0,04	0,23	0,02	0,02	0,02
010	0,01	0,23	0,10		0,01	0,02	0,02
011		0,12			0,01		0,02
012		0,46	0,07		0,03		0,04
013		0,36	0,13		0,01		0,06
014			0,05			0,02	
015			0,08			0,02	
016			0,02				
017			0,19				
3ER. CIRCUITO							
PARROQUIA	FRANCISCO EUGENIO BUSTAMANTE	CECILIO ACOSTA	CRISTO DE ARANZA	MANUEL DAGNINO	LUIS HURTADO HIGUERA		
SECTOR	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO	COSTO PETRO		
001	0,02	0,04	0,05	0,02	0,02		
002	0,02	0,08	0,10	0,05	0,02		
003	0,06	0,06	0,08	0,04	0,02		
004	0,08	0,06	0,05	0,05	0,02		
005	0,07	0,06	0,05	0,04	0,08		
006	0,08	0,05	0,06	0,05	0,02		
007	0,02	0,06	0,06	0,04	0,02		
008	0,02	0,06	0,10	0,05	0,02		
009	0,05	0,06	0,04	0,05	0,02		
010	0,10	0,02	0,25	0,05	0,04		
011	0,08		0,06	0,05	0,02		
012	0,02		0,07	0,06	0,05		
013	0,06		0,25	0,05	0,04		

014	0,06		0,06	0,05	0,08
015	0,06		0,06	0,07	
016	0,02		0,25	0,07	
017	0,06		0,05	0,06	
018			0,11		0,06