



RUC. 20198022480

"Mejía La Perla del Pacífico"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2022-MDM

Mejía, 28 de febrero de 2022

LA ALCALDESA DEL DISTRITO DE MEJÍA

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo N° 007-2022-MDM de fecha 28 de febrero del 2022 en el que se acuerda **aprobar** la Ordenanza que estima el arancel de terrenos no considerados en los Planos Básicos Arancelarios Oficiales del Distrito de Mejía; así como el Informe N° 018-2022-GAT-MDM de la Encargada de la Gerencia de Administración Tributaria; el Informe Legal N° 025-2022-ALE/MDM de la Asesora Legal Externa; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que corresponde al Concejo Municipal las funciones normativas;

Que, de acuerdo al Artículo 40° de la Ley N.° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el numeral 4° del Artículo 200 de la Constitución Política del Perú y la Norma IV del Título Preliminar del TUO del Código Tributario, las ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, cuyo rango es equivalente a la Ley, mediante las cuales las Municipalidades del país ejercen su potestad normativa para el cumplimiento de sus fines;

Que, asimismo, los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica anteriormente mencionada, precisa que el Concejo Municipal ejerce su función de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas, las que cuando versen sobre materia tributaria, deben sujetarse a la normatividad correspondiente;

Que, el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal Decreto Supremo N° 156-204-EF, sustituido por el Artículo 5 del Decreto Legislativo N.° 952, publicado el 3 de Febrero de 2004, señala que en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

Que, con Resolución Ministerial N.° 172-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones y el artículo 18.2 precisa "En el caso de terrenos, que no cuentan con el Valor Arancelario de Terreno Urbano, el perito considera el valor estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en efecto de ella, estima los valores que, en comparación con otros terrenos urbanos, tengan la misma zonificación y uso, similares obras de infraestructura urbana, nivel socioeconómico y se encuentran ubicados en lugares próximos al terreno materia de tasación".

Que, mediante Resolución Gerencial Regional N° 002-2021-GRA-GRVCS, se aprueba el "Plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, PROVINCIA DE ISLAY,



Cal.



RUC. 20198022480

"Mejía La Perla del Pacífico"

DISTRITO DE MEJÍA", suscrito por la Arq. Lilian Fanny Amable Andía en calidad de Gerente Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Arequipa.

Que, mediante Informe N° 033-2022-BORV-GDD/MDM, la Gerencia de Desarrollo Distrital adjunta un cuadro específico de los valores arancelarios donde se visualiza los componentes que están siendo considerados para la identificación y estimación correspondiente, tomando la información del plano predial de valores arancelarios de terrenos urbanos del distrito de Mejía, aprobado Resolución Gerencial Regional N° 002-2021-GRA-GRVCS.



Que, mediante Informe Legal N° 025-2022-ALE/MDM la Abog. Nataly Rosario Hanampa Yllanes indica que, estando ante las normas indicadas en el análisis del informe legal y los informes técnicos mencionados, procede que el Concejo Municipal apruebe la Ordenanza que estima el arancel de terrenos no considerados en los Planos Básicos Arancelarios Oficiales del Distrito de Mejía.

Que, de acuerdo a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9°, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y el Decreto Supremo N.º 156-2004-EF TUO de la Ley de Tributación Municipal, y una vez debatido, el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo N° 007-2022-MDM, ha dado la siguiente:

"ORDENANZA QUE ESTIMA EL ARANCEL DE TERRENOS NO CONSIDERADOS EN LOS PLANOS BASICOS ARANCELARIOS OFICIALES APROBADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA"

ARTICULO 1º.- DE LA ESTIMACION DE LOS ARANCELES

La estimación de los terrenos no arancelados definidos a continuación está contenida en un cuadro de valores arancelarios que como anexo forma parte de la presente Ordenanza.

**POR TANTO:
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA

Sandra María Rivera Cáceres
ALCALDESA

RUC. 20198022489



Aut.

ID	SECTOR	DIRECCION	ARA NCEL Ref.	ZONIFICACION USO	DESCRIPCION EU 2010-2020	OBRAS DE VIA	VALORES ARANCELARIOS				VALOR ARANCELARIO VAL OR	REFERENCIA	SUSTENTO	OBSERVACIONES
							AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	VAL				
1	Urb. Oasis		111	AA	AREA AGRICOLA	ASFALTO	NO *	NO	SI	111	URB. SAN JOSE	Cuenta con obras de habilitación urbana y tiene carácter recreacional.	No cuenta con Habilitación Urbana	
2	Urb. Buena Vista		111	AA	AREA AGRICOLA	ASFALTO	NO *	NO	SI	111	URB. SAN JOSE	Cuenta con obras de habilitación urbana y tiene carácter recreacional.	No cuenta con Habilitación Urbana	
3	Urb. Mirador de Mejía		111	R1	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AFIRMADO	NO *	NO *	SI	111	URB. SAN JOSE	Cuenta con obras de habilitación urbana y tiene carácter recreacional.	Con Habilitación Urbana	
4	Urb. La Floresta		111	AA	AREA AGRICOLA	AFIRMADO	NO *	NO *	SI	111	URB. SAN JOSE	Cuenta con obras de habilitación urbana y tiene carácter recreacional.	No cuenta con Habilitación Urbana	
5	SPCC- 11317961		68	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	NO	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Carretera Molleando-Mejía	
6	SPCC- 11317962		68	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	NO	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Carretera Molleando-Mejía	
7	SPCC- 11317963		68	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	NO	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Carretera Molleando-Mejía	
8	SPCC- 11317965		68	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	NO	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Carretera Molleando-Mejía	
9	UPIS-José Carlos Mariategui		68	R1	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AFIRMADO	SI	SI	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Las vías colindantes mantienen el mismo material que toda la urbanización y no constituye mejora de beneficios a los lotes de estos frentes. Posee proyección a mejora	Con Habilitación Urbana	
10	Urb. Las Gaviotas		68	R1	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	ASFALTO	SI	SI	SI	68	URB. LAS GAVIOTAS	Las vías colindantes mantienen el mismo material que toda la urbanización y no constituye mejora de beneficios a los lotes de estos frentes. Posee proyección a mejora	Con Habilitación Urbana	
11	Subida a Cementerio		68	AA OU	AREA AGRICOLA USOS ESPECIALES	AFIRMADO	SI	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado, con bordes mayormente rurales o de poca consolidación.		
12	Central 18		68	R2, A A	AREA AGRICOLA, RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AFIRMADO	SI	NO	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado, con bordes mayormente rurales o de poca consolidación		



RUC. 20198022460

ID	SECTOR	DIRECCION	ARA NCEL Ref.	USO	DESCRIPCION	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (K)	VIA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	VALOR	REFERENCIA	SUSTENTO	OBSERVACIONES
13	Urb. Quinta Playeros		185	ZHR, ZR2	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL, ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	185	QUINTA LAS GARZAS	Vivienda de Playa privada, con vias consolidadas	Con Habilitación Urbana
14	Urb. Las Flamingos I		185	ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	185	QUINTA LAS GARZAS	Vivienda de Playa privada, con vias consolidadas	Con Habilitación Urbana
15	Sub lote A		185	ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	185	QUINTA LAS GARZAS	Vivienda de Playa privada, con vias consolidadas	Con Habilitación Urbana
16	Club Mejia		309	ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	309	URB. LA ISLA	Mantener la condición de los colindantes, de similar desarrollo económico	
17	Zona de Estacionamiento		309	ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	PIEDRA	SI	SI	SI	SI	309	URB. LA ISLA	Mantener la condición de los colindantes, de similar desarrollo económico	
18	prop. FAP		111	ZHR	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	111	URB. SAN JOSE	Zona sin consolidación urbana ni obras de infraestructura, pero con proyección	
19	Avenida de Circulación		111	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	111	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vias de acceso al Centro Poblado, con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	
20	SPCC-11317966		111	ZF, AA	ZONA DE FORESTACION AREA AGRICOLA	AHRMAD	SI	NO	SI	SI	111	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vias de acceso al Centro Poblado, con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	
21	SPCC-07003504		111	ZRE	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	AHRMAD	SI	NO	SI	SI	111	FLAMENCOS II	Zona agrícola, sin consolidación urbana para recreación	
22	SPCC-El Lobita		111	ZRE2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	AHRMAD	SI	NO	SI	SI	111	FLAMENCOS II	Zona agrícola, sin consolidación urbana para recreación	
23	Quinta Mejios		143	R1, ZRE2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana
24	Urb. Gilardi		143	R1, ZRE2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana
25	Sublote 14-18 B		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana
26	Villa Pihnera		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana
27	Condominio Costa al Mar Sub Lote 1A		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AHRMAD	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana
	Condominio Costa Porena		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AHRMAD	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana



Cid



RUC. 20198022480

ID	SECTOR	DIRECCION	ARA NCEL Ref.	ZONIFICACION EU 2010-2020		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (K)						VALOR ARANCELARIO			SUSTENTO	OBSERVACIONES
				USO	DESCRIPCION	VIA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	VALOR	REFERENCIA					
29	Quinta		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana		
30	Sub lote 1C		143	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. GILARDI	Vivienda con fines de recreación	Con Habilitación Urbana		
31	Subida Calle Nº 4		68	AA	AREA AGRICOLA	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARINATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado, en bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Con Habilitación Urbana		
32	Urb. La Perla de Mejía		80	R2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		
33	Calle 2 de Mayo		80	R2, AA	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, AREA AGRICOLA	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		
34	Hnos Delgado Villanueva		80	AA	AREA AGRICOLA	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		
35	Urb. San José		111	R3	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	111	URB. SAN JOSE	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		
36	Centro Poblado Mejía Zona A		111	ZR1, R3	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL, RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	PIEDRA	SI	SI	SI	SI	111	CP MEJIA ZONA A	Mantener la condición de los colindantes	Centro Urbano		
37	Centro Poblado Mejía Zona B		111	R3	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	PIEDRA	SI	SI	SI	SI	111	CP MEJIA ZONA B	Mantener la condición de los colindantes	Centro Urbano		
38	Ingreso a Mejía		143	ZR1, ZR2	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	URB. LAS GAVIOTAS	Mantener la condición de los colindantes	Centro Urbano		
39	Alma, Aenna y Victoria		80	AA	AREA AGRICOLA	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		
40	Quinta Susuarinas b. Las susuarinas II		80	R3	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	AFIRMADO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana		



Handwritten signature



RUC. 20198022480

"Mejía La Perla del Pacífico"

42	A.H. Centenario	80	ZRE 1	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	80	URB. LA PERLA	Mantener la condición de los colindantes	Con Habilitación Urbana
43	Av. Tambo y Via	143	ZR1, ZR2	ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL	ASFALTO	SI	SI	SI	SI	143	CP MELIA ZONA A	Mantener la condición de los colindantes	Centro Urbano
44	Sombbrero Grande	68	-	-	AFIRMAD O	NO	NO	SI	SI	68	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI	Vías de acceso al Centro Poblado, con bordes mayormente rurales o de poca consolidación	Con Habilitación Urbana
45	Los Ranchos Sombbrero II	68	-	-	AFIRMAD O	NO	NO	SI	SI	68	-	-	Uso Industrial
46	Los Ranchos Sombbrero I	68	-	-	AFIRMAD O	NO	NO	SI	SI	68	-	-	Uso Industrial



Cif.