



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

Av. Unión 316 - Telef. 242124

Arequipa - Perú

**ORDENANZA MUNICIPAL No.074-MDM**

Miraflores-Arequipa 2008, Setiembre 15

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES-AREQUIPA**

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo al artículo 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, las Municipalidades como Órganos de Gobierno Local, gozan de autonomía política, económica y administrativa, por tanto están facultados para dictar actos de gobierno, actos administrativos y de administración en los asuntos de su competencia.

Que, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 195 y 196 de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades son competentes para administrar sus bienes y rentas; planificar el desarrollo urbano y rural, siendo rentas de las mismas, las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos creados por Ordenanzas Municipales conforme a Ley.

Que, mediante Informe Nro. 079-08-MDM/GAT, la Gerencia de Administración Tributaria expresa que en los planos arancelarios con que cuenta la Municipalidad y que obran en esa Gerencia, no se encuentran los valores arancelarios correspondientes a los terrenos eriazos denominado como Parcela "A", ubicado con frente a la calle "Héroes del Cenepa" sin número, propiedad del Ministerio de Defensa.

Que, para la fijación de los valores arancelarios, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que en los dos informes técnicos de Tasación efectuados por el Ministerio de Vivienda y Construcción: Valuación Reglamentaria y Comercial de Terreno, no se ha considerado la localización, la ubicación, su relación próxima e inmediata al casco urbano central de Arequipa Metropolitana, la accesibilidad, las condiciones de facilidad, como tampoco la real condición topográfica y pendientes del terreno y que debido a su condición eriazos su valor arancelario no podría ser calculado en función al valor de los predios ubicados en los sectores próximos o inmediatos.

Que, en aplicación del Artículo II.C.21, del Capítulo C, Valuación del Terrenos, del Título II, del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 126-2007-Vivienda, establece "que a falta de valores unitarios oficiales de terrenos o valor arancelario en el caso de valuaciones reglamentarias o a falta de mercado inmobiliario en la zona en el caso de valuaciones comerciales, se adoptará como tal el que se obtenga por Comparación con otro terreno que tenga la misma zonificación, que posea similares Obras de infraestructura urbana, que corresponda al mismo Nivel Socioeconómico y que se encuentre ubicado en lugares próximos al terreno materia de valuación, o en su defecto, el perito calculará el valor en base a criterios objetivos y técnicos".

Que, de conformidad al cuarto párrafo del artículo 11 de la Ley de Tributación Municipal, cuyo TUO se encuentra aprobado por el D.S. N° 156-2004-EF, 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, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

...///



19-09-08  
con exp 4192  
2855  
19-09-08  
24P-2008



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

Av. Unión 316 - Telef. 242124

Arequipa - Perú

...//ORDENANZA MUNICIPAL No.074-MDM

Que, con informe N° 526-08-GDU/MDM, la Gerencia de Desarrollo Urbano, da la conformidad a la valuación Reglamentaria de Terreno Eriazo en zona de expansión Urbana, practicado por la Arq. J. Rosario Mejía Polanco con CAP 2038, adscrita como Perito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Directora N° 051-2008-VIVIENDA/VMCS-DNC, de fecha 29 de mayo del 2008; en donde se fija el valor arancelario de los terrenos en mención en la suma de S/. 13.35 (TRECE CON 35/100 NUEVOS SOLES) por metro cuadrado.

En uso de las facultades que confiere al Concejo Municipal la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de Miraflores, en Sesión Ordinaria de fecha doce de setiembre del año dos mil ocho, con dispensa de lectura y aprobación de acta aprobó la siguiente;

**ORDENANZA**

**FIJAN VALUACIÓN REGLAMENTARIA Y VALOR ARANCELARIO DE TERRENO ERIAZO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, CORRESPONDIENTE A LA DENOMINADA PARCELA A DEL DISTRITO DE MIRAFLORES**

**ARTICULO PRIMERO.- FIJAR** la Valuación Reglamentaria del Terreno Eriazo en Zona de Expansión urbana, correspondiente a la denominada Parcela A, ubicado con frente a la calle "Héroes del Cenepa" sin número, del distrito de Miraflores, conforme a los linderos y medidas perimétricas que se describen en la misma, por consiguiente Valuar el mismo en S/. 3 789 294.84 (Tres millones setecientos ochenta y nueve mil doscientos noventa y cuatro con 84/100 Nuevos Soles), para efectos del cálculo de Impuesto de Alcabala correspondiente a dicho predio.

**ARTICULO SEGUNDO.- ESTABLECER** el Valor Arancelario por metro cuadrado de la zona de Expansión urbana, correspondiente a la denominada Parcela A, ubicado con frente a la calle "Héroes del Cenepa", del distrito de Miraflores en S/.13.35 (Trece con 35/100 Nuevos Soles), para el periodo 2008.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**



LACH/opc.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL MIRAFLORES  
Arequipa - Perú

*[Firma]*  
GUELLA Y TO COLQUE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES  
Arequipa - Perú

*[Firma]*  
Luis M. Aguirre Chavez  
ALCALDE