

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2025-MDS

Subtanjalla, 17 de enero 2025

"ORDENANZA QUE APRUEBA LOS VALORES ARANCELARIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO FISCAL 2025"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 004-2025-MDS, el Informe N° 032-2025-OAJ-MDS emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 68-2025-GDU/LRSH/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 002-2025/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 005-2025-GATR/MDS emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla es una entidad con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, goza de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. Ejerce actos de gobierno, administrativos y de administración, dentro de los parámetros legales que establece la Constitución Política del Perú, las normas generales y específicas que regulen una materia en particular y, al derecho común;

Que, mediante Informe N° 005-2025-GATR/MDS, la Gerencia de Administración Tributaria informa que habiendo realizado la visita a las zonas que no han sido consideradas en los planos arancelarios oficiales y en merito al último parrado del artículo 11 de la Ley de Tributación Municipal, que dispone: *en los casos de terrenos que no han sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor del mismo 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, así como también, tomando en cuenta el listado de valores arancelarios de terrenos urbanos para centros poblados menores, propone el proyecto de ordenanza que aprueba los valores arancelarios municipales para el año fiscal 2025;*

Que, mediante Informe N° 68-2025-GDU/LRSH/MDS la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva el Informe N° 002-2025/SGOPC/GDU/MDS mediante el cual la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro informa que *a la actualidad la Municipalidad Distrital de Subtanjalla no cuenta con un catastro aprobado, por lo que, la subgerencia de Obras Privadas desarrolla los trámites en relación a una base grafica referencial, debiendo considerar que la actualización de las áreas urbanas se encuentra adjunta a esta base grafica de manera referencial, por lo que en el marco de las competencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano es posible desarrollar la actualización del listado indicado en la ordenanza municipal N° 004-2023-MDS la cual aprueba el arancel para pagos del impuesto predial 2023. En razón a ello, remite opinión del valor del metro cuadrado en el marco del listado aprobado con Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15;*

Que, mediante Informe N° 017-2024-OAJ-MDS la Oficina de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare viable el proyecto de ordenanza municipal, conforme a la normativa vigente, que aprueba la realización del matrimonio civil comunitario 2025 en el Distrito de Subtanjalla;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la ley orgánica de municipalidades, señala que corresponde al concejo municipal el aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdo;

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, el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal Decreto Supremo N° 156-2004-EF, 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, el Artículo II.C.21 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, que dice "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, 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 de criterios objetivos y técnicos";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15, el Ministerio de Economía y Finanzas aprobó los valores arancelarios de terrenos urbanos expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional y valores arancelarios de terrenos rústicos expresados en soles por hectárea a nivel nacional para fines del impuesto predial, vigentes para el ejercicio fiscal 2025;

Que, sin embargo, dentro de la Jurisdicción de Subtanjalla existen terrenos urbanos cuyo arancel no han sido determinados por el Ministerio de Economía y Finanzas para el ejercicio fiscal 2025, por lo que se determinara del listado de valores unitarios oficiales de terrenos urbanos para centros poblados sean considerados en el Plano Básico de Valores Oficiales de áreas urbanas y valuación de terrenos que cuentan con más de un frente y que presentan aranceles distintos;

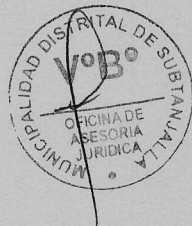
Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 004-2025-MDS de fecha 17 de enero de 2025, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo Municipal por MAYORIA, APROBÓ la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LOS VALORES ARANCELARIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO FISCAL 2025

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR LOS VALORES ARANCELARIOS para los terrenos que no se encuentran considerados en el Plano Básico de Valores Oficiales, de acuerdo al listado de Valores Arancelarios de terrenos Urbanos para centros Poblados Menores para el ejercicio fiscal 2025, según se detalla a continuación:

N°	DESCRIPCIÓN	2025
1	CONJ. HABITACIONAL LA ANGOSTURA	72
2	CARRETERA PANAMERICANA	133
3	CASERÍO ARRABALES	73
4	URB. LOS MEDANOS – LA ANGOSTURA	73
5	PRO. VIV.ASOC. INQ. 21 DE NOVIEMBRE	54
6	C.P. 24 DE JUNIO	59
7	ASOC. VIV. VIRGEN DE YAUCA – FONAVI III ETAPA	73
8	AA.HH. VIRGEN DE FATIMA	29
9	AA.HH. VIRGEN ASUNTA	53
10	AA.HH. LOS MEDANOS	69
11	ASOC. VIV. SAN FRANCISCO DE ASIS	53
12	AA.HH. LA NUEVA UNION p	57
13	PROG. VIV CARLOS RAMOS LOAYZA	57
14	PROG. VIV. NIÑO 98	53
15	TEPRO ECOLÓGICO	53
16	TEPRO ALTO SAN MARTIN DE PORRAS	53
17	AA.HH. ASOC. PROV. VIV. TEMISTOCLES ROCHA REVATTA	57
18	C.P. EL LIMON	53
19	P.M.V. LA ANGOSTURA	73
20	RENAN ELIAS- LA ANGOSTURA	57
21	PP.JJ. VILLA EL SOL	67
22	AA.HH. SANTA ROSA DE LIMA	49
23	CASERÍO TRES ESQUINAS	45
24	URB. VILLA ETRANSSA	54
25	URB. LA ANGOSTURA II	73
26	URB. LA ANGOSTURA III	73
27	AA.HH SEÑOR DE LUREN IV	73
28	PROG. VIV. PART.1 DAMNIF. DEN. DEL NIÑO	73
29	PROG. VIV. DAMINIFICADOS TERRENOS E	51
30	PROG. VIV. DE INQ. DAMNIF DE ICA	67
31	PROG. VIV. DE INQ. DAMINIF DE ICA – 21 DE NOVIEMBRE	53
32	ASOC. PROV. VIV. TRAB. DE LA REGIÓN AGRARIA - ICA	53
33	ASOC. VIV. TRAB. MINIST. DE AGRICULTURA	53
34	PROG. VIV. VALLE HERMOSO	73
35	CASERÍO SANTA CATALINA	64
36	PP.JJ. BUENA VISTA – TEPRITO	45
37	AA.HH. PUEBLO LIBRE	51
38	AA.HH. BELLA VISTA	53
39	FONAVI ANGOST. IV – AGRUP. FAM. PAR II	73
40	PARCELA (AREA 3) LA ANGOSTURA IV ET	73
41	MELCHORITA Y SALCEDO – LA ANGOSTURA BAJA	73
42	LA ANGOSTURA – AV. 28 DE JULIO	73
43	AA.HH. VIRGEN DE CHAPI – AMPLIACIÓN	73
44	ASOC. PRO-VIV LA ANGOSTURA – SECTOR BAJO	73
45	ASOC. VIV. SAN MARTIN DE PORRES	51

46	SECTOR LA ANGOSTURA	51
47	PROG. VIV. PILAR NORES DE GARCIA	53
48	URB. VILLA ETRANSSA CALLE EL PACAE	54
49	AA.HH. SEÑOR DE LUREN II ETAPA	69
50	SECTOR LA ANGOSTURA - CALLE CAMINO REAL	64
51	CONJ. HAB. AGRUPAMIENTO LA ANGOSTURA I ETAPA	64
52	AA.HH. LAS COLINAS	73
53	AA.HH. VIRGEN DE GUADALUPE	51
54	ASOC. DE VIV. TRABJ. DE SALUD AVITRASSA	39
55	AA.HH. AMPLIAC. CONJ. HAB. LA ANGOSTURA	73
56	RENAN ELIAS SECTOR II	73
57	PROG. VIV. DAMNIFICADOS FEN. NIÑO SECTOR II	73
58	AA.HH. VIRGEN DE FATIMA II	51
59	AA.HH. VALLE HERMOSO	73
60	PROLG. CALLE CESAR VALLEJO	45
61	PROLG. DE LA CALLE INDEPENDENCIA	45
62	AMPLIAC. ASOC. VIV. 21 DE NOVIEMBRE	45
63	LA ANGOSTURA - SECTOR BAJO	73
64	AA.HH. VIRGEN DE CHAPI II FAMILIA	67
65	HH. UU. LOS MEDANOS	73
66	AA.HH. BUENA VISTA	17
67	P.M.V. CASA UNICA DE INTERÉS SOCIAL CESAR VALLEJO	73
68	C.P. DE SUBTANJALLA CERCADO I ETAPA PASAJE 2	73
69	URB. LA FLORIDA DE ICA - I ETAPA	73
70	URB. SOL DE LA FLORIDA - I ETAPA	73
71	URB. LA FLORIDA DE ICA - II ETAPA	73
72	URB. SOL DE LA FLORIDA - III ETAPA	73
73	ASOC. PROV. TRABAJADORES DEL SECTOR VIVIENDA	73
74	HH.UU. CESAR VALLEJO	73
75	URB. LA FLORIDA DE ICA IV ETAPA	73
76	URB. LA FLORIDA DE ICA V ETAPA	73
77	URB. SOL DE LA FLORIDA II ETAPA	73
78	SECTOR MACACONA	35
79	AVENIDA INDUSTRIAL	73
80	LA ANGOSTURA SECTOR 1 REMANENTE 2	49
81	URB. LAS ACACIAS	73
82	ASOC. DE VIVIENDA ALTO HUARANGO	53
83	URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE ICA III ETAPA	73
84	LA FLORIDA DE ICA III ETAPA	73
85	AV. MELCHORITA	73
86	CONDOMINIO SOL DE MACACONA	73
87	ASOC. DE VIV. CAMPO VERDE	73
88	AA.HH. LAS PLANICIES DE LA COLINA	49
89	PROF. VIV. PARC. 1 DAMNIF. DEN. DEL NIÑO N° 1	73
90	AMPLIACIÓN P.M.V. LA ANGOSTURA	73
91	AA.HH. 13 DE AGOSTO - CERCADO	73
92	AA.HH. 21 DE NOVIEMBRE	53
93	LAS DUNAS DE LA FLORIDA	73
94	LAS DUNAS DE LA FLORIDA I ETAPA	73
95	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 21 DE NOVIEMBRE I ETAPA	49
96	ASOC. VIV. TRABA. MINIT. DE AGRICULTURA	73
97	C.P. DE SUBTANJALLA CERCADO I ETAPA	73
98	C.P. DE SUBTANJALLA	73
99	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ALTO HUARANGO	53
100	ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACION 21 DE NOVIEMBRE	53
101	A.H. LA ANGOSTURA II ETAPA	73
102	AMPLIACIÓN LAS ARENAS DE FERNANDO LEON DE VIVERO	19



103	AMPLIACIÓN LAS BRISAS DE JAHUAY	73
104	URB. VILLA LA FLORIDA I ETAPA	73
105	URB. SOL DE LA FLORIDA IV ETAPA	73
106	C.P. YANQUIZA	73
107	MACACONA – SAN NICOLAS	17
108	CASERIO MACACONA	17
109	LAS DUNAS DE LA FLORIDA II - A	73
110	URB. DUNAS LA FLORIDA II ETAPA	73
111	URB. SOL LA FLORIDA II ETAPA	73
112	AA.HH. DOS DE MAYO	17
113	AA.HH. AMPLIACIÓN LOS MEDANOS	53
114	HH.UU. SAN MARTIN	73
115	ASOC. PP.JJ. 21 DE NOVIEMBRE	53
116	SECTOR SANTA TERESA	67
117	PREDIO LAS LOMAS	17
118	URB. LA HACIENDA SECTOR A	73
119	URB. LA HACIENDA SECTOR B	73
120	URB. SOL DE LA FLORIDA V ETAPA	73
121	DUNAS DE LA FLORIDA II B SECTOR 1	73
122	HH.UU. MONTE SINAI	73
123	AA.HH. LAS AMERICAS	34
124	AA.HH. LOS LIBERTADORES	73
125	URB. LAS ARENAS DE ICA	73
126	VIRGEN DE CHAPI II ETAPA	73
127	VIRGEN DE LLAUCA	24
128	BUENA VISTA TEPRITO	53
129	BUENA VISTA	53
130	LOS AROMAS DE LA ANGOSTURA	42
131	PROGRAMA PARCELA 2 FENOMENOS DEL NIÑO	73
132	CONDOMINIO PRADOS DEL ESTE	73
133	HACIENDA DE ICA	73
134	VILLA JAZMINES	48
135	CONDOMINIO ORGANICA	57
136	PROGRAMA DE VIVIENDA LAS LOMAS	17
137	PROGRAMA DE VIVIENDA VIRGEN DE FATIMA DE LA ANGOSTURA	26
138	SECTOR AREA 1 REMANENTE SEC. IV ETAPA LA ANGOSTURA	54
139	DUNAS DE LA FLORIDA 2 SECTOR 2	73
140	URB. LA ARENA DE ICA	73
141	URB. MONTE SINAI	73
142	URB. SOL DE LA FLORIDA SEXTA ETAPA	73
143	URB. VILLA EL SOL DE ICA II ETAPA	73
144	PASAJE LOS EUCALIPTOS	73
145	TEPRO LOS ANGELES	73
146	URB. DUNAS DE LA FLORIDA V ETAPA	73
147	URB. DUNAS DE LA FLORIDA VI ETAPA	73
148	URB. SOL DE LA FLORIDA VI ETAPA	73
149	URB. SOL DE LA FLORIDA VIII ETAPA – SECTOR 1	73
150	URB. SOL DE LA FLORIDA VIII ETAPA – SECTOR 2	73
151	URB. LA RESERVA DE LA ANGOSTURA – I ETAPA	73
152	URB. SOL DE LA FLORIDA IX ETAPA	73
153	URB. EL REFUGIO DE ICA III ETAPA	73
154	URB. DUNAS DE LA FLORIDA IX ETAPA	73
155	URB. EL REMANSO DE LA FLORIDA	73

ARTICULO SEGUNDO. – La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTICULO TERCERO – FACÚLTESE al alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias que sean necesarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR el cumplimiento y ejecución del presente acuerdo a la Gerencia Municipal y la Gerencia de Administración Tributaria, así como a las dependencias competentes realizar las acciones pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto, con sujeción a la normatividad vigente.

ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR a la secretaria general la notificación y distribución del presente acuerdo. Así como su publicación en la página web institucional.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ANDRES JERONIMO FARFAN GARCIA
ALCALDE

