

sábado 30 de octubre de 2010



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

RESOLUCIONES MINISTERIALES

N^os. 171, 172, 173,
174 y 175-2010-VIVIENDA

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 171-2010-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2010.

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, establece que "A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial";

Que, por Decreto Supremo Nº 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial Nº 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo Nº 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los Planos Básicos de Valores Oficiales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana y de la Provincia Constitucional del Callao, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 29158, la Ley Nº 27792, así como en el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar los Planos Básicos de Valores Oficiales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana y de la Provincia Constitucional del Callao, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, de acuerdo con la Relación que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO

ANCÓN
ATE
BARRANCO
BREÑA
CARABAYLLO
CERCADO DE LIMA
CHACLACAYO
CHORRILLOS
CIENEGUILLA
COMAS
EL AGUSTINO
INDEPENDENCIA
JESÚS MARÍA
LA MOLINA
LA VICTORIA
LINCE
LOS OLIVOS
LURIGANCHO
LURÍN
MAGDALENA DEL MAR
MIRAFLORES
PACHACAMAC
PUCUSANA (LA HONDA, LA QUIPA)
PUEBLO LIBRE
PUENTE PIEDRA
PUNTA HERMOSA
PUNTA NEGRA
RÍMAC
SAN BARTOLO
SAN BORJA
SAN ISIDRO
SAN JUAN DE LURIGANCHO
SAN JUAN DE MIRAFLORES
SAN LUIS
SAN MARTÍN DE PORRES
SAN MIGUEL
SANTA ANITA
SANTA MARÍA DEL MAR
SANTA ROSA
SANTIAGO DE SURCO
SURQUILLO
VILLA EL SALVADOR
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

DISTRITO

BELLAVISTA
CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO
CERCADO DEL CALLAO
LA PERLA
LA PUNTA
VENTANILLA

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 172-2010-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2010

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, establece que

“A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial”;

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los planos básicos de valores oficiales que contienen los valores arancelarios de terrenos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de los distritos comprendidos en todo el territorio de la República, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, la Ley N° 27792, así como en el Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar los Planos Básicos de Valores Oficiales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de los distritos comprendidos en todo el territorio de la República, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, de acuerdo con la Relación que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO

DEPARTAMENTO	
PROVINCIA	DISTRITO
AMAZONAS	
BAGUA	LA PECA (BAGUA)
BONGARÁ	JUMBILLA
BONGARÁ	JAZÁN
CHACHAPOYAS	CHACHAPOYAS
LUYA	LAMUD

DEPARTAMENTO	
PROVINCIA	DISTRITO
LUYA	LUYA
RODRÍGUEZ DE MENDOZA	SAN NICOLÁS (RODRÍGUEZ DE MENDOZA)
UTCUBAMBA	BAGUA GRANDE
UTCUBAMBA	CAJARURO

ANCASH	
AIJA	AIJA
ANTONIO RAYMONDI	LLAMELLÍN
BOLOGNESI	CAJACAY
BOLOGNESI	CHIQUIÁN
BOLOGNESI	HUALLANCA
CARHUAZ	CARHUAZ
CASMA	CASMA
CASMA	COMANDANTE NOEL (TORTUGAS)
HUARAZ	HUARAZ
HUARAZ	INDEPENDENCIA
HUARI	CHAVÍN DE HUANTAR
HUARI	HUARI
HUARI	SAN MARCOS
HUARMEY	CULEBRAS (LA CALETA DE CULEBRAS)
HUARMEY	HUARMEY
HUAYLAS	CARAZ
MARISCAL LUZURIAGA	PISCOBAMBA
PALLASCA	CABANA
POMABAMBA	POMABAMBA
RECUAY	CATAC
RECUAY	RECUAY
SANTA	CHIMBOTE
SANTA	NUEVO CHIMBOTE (BUENOS AIRES)
SANTA	COISHCO
SANTA	MORO
SANTA	NEPEÑA
SANTA	NEPEÑA (SAN JACINTO)
SANTA	CÁCERES DEL PERÚ
SANTA	SANTA
YUNGAY	RANRAHIRCA
YUNGAY	YUNGAY

APURIMAC	
ABANCAY	ABANCAY
ANDAHUAYLAS	ANDAHUAYLAS
ANDAHUAYLAS	TALAVERA
ANDAHUAYLAS	SAN JERÓNIMO
AYMARAE	CHALHUANCA

AREQUIPA	
AREQUIPA	AREQUIPA
AREQUIPA	ALTO SELVA ALEGRE (SELVA ALEGRE)
AREQUIPA	CAYMA
AREQUIPA	CERRO COLORADO (LA LIBERTAD)
AREQUIPA	CHARACATO
AREQUIPA	MARIANO MELGAR
AREQUIPA	MIRAFLORES
AREQUIPA	PAUCARPATA
AREQUIPA	SABANDÍA
AREQUIPA	SACHACA
AREQUIPA	SOCABAYA

DEPARTAMENTO**PROVINCIA**

AREQUIPA
AREQUIPA
AREQUIPA
AREQUIPA
AREQUIPA
CAMANÁ
CAMANÁ
CARAVELI
CASTILLA
CASTILLA
CAYLLOMA
CAYLLOMA
CAYLLOMA
CONDESUYOS
ISLAY
ISLAY
ISLAY
ISLAY
LA UNIÓN

AYACUCHO

HUAMANGA
HUAMANGA
HUAMANGA
HUAMANGA
HUAMANGA
HUANTA
HUANTA
LA MAR
LA MAR
LA MAR
LA MAR
LUCANAS
PARINACOCHAS
PAUCAR DEL SARA SARA
VICTOR FAJARDO

CAJAMARCA

CAJAMARCA
CAJAMARCA
CAJABAMBA
CELENDÍN
CELENDÍN
CHOTA
CHOTA
CONTUMAZÁ
CONTUMAZÁ
CONTUMAZÁ
CUTERVO
CUTERVO
HUALGAYOC
JAÉN
JAÉN
SAN IGNACIO
SAN MIGUEL

SAN PABLO
SANTA CRUZ

SAN MARCOS

DISTRITO

TIABAYA
YANAHUARA
JACOBO HUNTER
J. L. BUSTAMANTE Y RIVERO
LA JOYA
YURA
CAMANÁ
NICOLÁS DE PIEROLA
CARAVELÍ
APLAO
ORCOPAMPA
CHIVAY
MAJES
LLUTA
CHUQUIBAMBA
MOLLENDO
MEJÍA
ISLAY
PUNTA DE BOMBÓN
COTAHUASI

AYACUCHO
CARMEN ALTO
SAN JUAN BAUTISTA
JESÚS NAZARENO
QUINUA
HUANTA
LLOCHEGUA
AYNA – SAN FRANCISCO
SAN MIGUEL
SANTA ROSA
TAMBO
PUQUIO
CORACORA
SARA SARA QUILCATA
HUANCAPI

CAJAMARCA
BAÑOS DEL INCA
CAJABAMBA
CELENDÍN
HUASMÍN
CHOTA
LAJAS
CONTUMAZÁ
CHILETE
YONÁN (TEMLADERA)
CUTERVO
SÓCOTA
BAMBAMARCA
BELLAVISTA
JAÉN
SAN IGNACIO
SAN MIGUEL (SAN MIGUEL DE PALLAQUE)
SAN PABLO
SANTA CRUZ (SANTA CRUZ DE SUCCHUBAMBA)
PEDRO GÁLVEZ (SAN MARCOS)

DEPARTAMENTO**PROVINCIA****CUSCO**

ACOMAYO
ACOMAYO
ANTA
ANTA
CALCA
CALCA
CANAS
CANCHIS
CANCHIS
CUSCO
CUSCO
CUSCO
CUSCO
CUSCO
CUSCO
CUSCO
ESPINAR
LA CONVENCIÓN
LA CONVENCIÓN
PARURO
PAUCARTAMBO
QUISPICANCHI
QUISPICANCHI
QUISPICANCHI
QUISPICANCHI
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA
URUBAMBA

HUANCVELICA

ACOBAMBA
ANGARAES
ANGARAES
CASTROVIRREYNA
HUANCVELICA
HUANCVELICA
TAYACAJA
TAYACAJA

HUÁNUCO

AMBO
AMBO
DOS DE MAYO
DOS DE MAYO
HUAMALIES
HUÁNUCO
HUÁNUCO
HUÁNUCO
HUÁNUCO
LAURICOCHA
LEONCIO PRADO

LEONCIO PRADO
PACHITEA
PUERTO INCA

ICA

CHINCHA

DISTRITO

ACOMAYO
POMACANCHI
ANTA
PUCYURA
CALCA
PISAC
YANAOCA
COMBAPATA
SICUANI
CUSCO
POROY
SAN JERÓNIMO
SAN SEBASTIÁN
SANTIAGO
SAYLLA
WANCHAQ
ESPINAR
PICHARI
SANTA ANA (QUILLABAMBA)
PARURO
PAUCARTAMBO
ANDAHUAYLILLAS
QUIQUIJANA
URCOS
OROPESA
CHINCHERO
MACHUPICCHU
MARAS
OLLANTAYTAMBO
URUBAMBA
YUCAY

ACOBAMBA

ACOBAMBA
JULCAMARCA
LIRCAY
CASTROVIRREYNA
HUANCVELICA
ASCENSIÓN
COLCABAMBA
PAMPAS

AMBO

AMBO
TOMAY KICHWA
LA UNIÓN
RIPÁN
LLATA
AMARILIS (PAUCARBAMBA)
CHINCHAO (ACOMAYO)
HUÁNUCO
PILLCOMARCA
SAN MIGUEL DE CAURI
JOSÉ CRESPO Y CASTILLO (AUCAYACU)
RUPA RUPA (TINGO MARÍA)
PANAQ
PUERTO INCA

CHINCHA ALTA

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
LAMBAYEQUE		TÚCUME	MARISCAL NIETO		SAMEGUA
			MARISCAL NIETO		TORATA
LIMA			PASCO		
BARRANCA	BARRANCA	BARRANCA	PASCO		HUARIACA
BARRANCA	PARAMONGA	PARAMONGA	PASCO		HUAYLLAY
BARRANCA	PATIVILCA	PATIVILCA	PASCO		TICLACAYÁN
BARRANCA	SUPE	SUPE	PASCO		CHAUPIMARCA (CERRO DE PASCO)
CAJATAMBO	SUPE PUERTO	SUPE PUERTO	PASCO		PAUCARTAMBO
CANTA	CAJATAMBO	CAJATAMBO	PASCO		YANACANCHA (SAN JUAN PAMPA)
CAÑETE	CANTA	CANTA	OXAPAMPA		OXAPAMPA
CAÑETE	ASIA	ASIA	OXAPAMPA		PUERTO BERMÚDEZ
CAÑETE	CERRO AZUL	CERRO AZUL	OXAPAMPA		VILLA RICA
CAÑETE	CHILCA	CHILCA			
CAÑETE	IMPERIAL	IMPERIAL	PIURA		
CAÑETE	MALA	MALA	AYABACA		AYABACA
CAÑETE	NUEVO IMPERIAL	NUEVO IMPERIAL	HUANCABAMBA		CANCHAQUE
CAÑETE	LAS SALINAS	LAS SALINAS	HUANCABAMBA		HUANCABAMBA
CAÑETE	QUILMANÁ	QUILMANÁ	HUANCABAMBA		HUARMACA
CAÑETE	SAN ANTONIO	SAN ANTONIO	MORROPÓN		BUENOS AIRES
CAÑETE	SAN LUIS	SAN LUIS	MORROPÓN		CHULUCANAS
CAÑETE	SAN VICENTE DE CAÑETE	SAN VICENTE DE CAÑETE	MORROPÓN		MORROPÓN
CAÑETE	SANTA CRUZ DE FLORES	SANTA CRUZ DE FLORES	PAITA		COLÁN (PUEBLO NUEVO)
CHANCAY	CHANCAY	CHANCAY	PAITA		LA HUACA
HUARAL	HUARAL	HUARAL	PAITA		PAITA
HUAROCHIRI	CHICLA	CHICLA	PAITA		TAMARINDO
HUAROCHIRI	HUAROCHIRI	HUAROCHIRI	PAITA		VICHAYAL (SAN FELIPE DE VICHAYAL)
HUAROCHIRI	MATUCANA – CACACHAQUE	MATUCANA – CACACHAQUE	PIURA		CASTILLA
HUAROCHIRI	RICARDO PALMA	RICARDO PALMA	PIURA		CATACAOS
HUAROCHIRI	SAN MATEO	SAN MATEO	PIURA		LA UNIÓN
HUAROCHIRI	SANTA CRUZ DE COCACHACRA	SANTA CRUZ DE COCACHACRA	PIURA		PIURA
HUAURA	CALETA DE CARQUÍN	CALETA DE CARQUÍN	PIURA		TAMBO GRANDE
HUAURA	HUACHO	HUACHO	SECHURA		VICE
HUAURA	HUALMAY	HUALMAY	SECHURA		SECHURA
HUAURA	HUAURA	HUAURA	SULLANA		BELLAVISTA
HUAURA	SANTA MARÍA (CRUZ BLANCA)	SANTA MARÍA (CRUZ BLANCA)	SULLANA		MARCAVELICA (MALLARITOS)
HUAURA	SAYÁN	SAYÁN	SULLANA		MARCAVELICA
HUAURA	VEGUETA	VEGUETA	SULLANA		QUERECOTILLO
YAUYOS	YAUYOS	YAUYOS	SULLANA		SALITRAL
			SULLANA		SULLANA
LORETO			TALARA		LA BREA (NEGRITOS)
ALTO AMAZONAS	YURIMAGUAS	YURIMAGUAS	TALARA		LOS ÓRGANOS
LORETO	NAUTA	NAUTA	TALARA		MÁNCORA
MAYNAS	FERNANDO LORES (TAMSHIYACU)	FERNANDO LORES (TAMSHIYACU)	TALARA		PARIÑAS (TALARA)
	IQUITOS	IQUITOS	TALARA		EL ALTO
MAYNAS	PUNCHANA	PUNCHANA	PUNO		
MAYNAS	SAN JUAN BAUTISTA	SAN JUAN BAUTISTA	AZÁNGARO		AZÁNGARO
MAYNAS	BELÉN	BELÉN	CHUCUITO		DESAGUADERO
REQUENA	REQUENA	REQUENA	CHUCUITO		JULI
UCAYALI	CONTAMANA	CONTAMANA	EL COLLAO		ILAVE
			HUANCANÉ		HUANCANÉ
MADRE DE DIOS			LAMPA		LAMPA
TAHUAMANU	IBERIA	IBERIA	MELGAR		AYAVIRI
TAHUAMANU	IÑAPARI	IÑAPARI	MELGAR		NUÑO
TAMBOPATA	TAMBOPATA	TAMBOPATA	MELGAR		SANTA ROSA
TAMBOPATA	LABERINTO	LABERINTO	PUNO		PUNO
			SAN ANTONIO DE PUTINA		PUTINA
MOQUEGUA			SAN ROMÁN		JULIACA
GRAL. SÁNCHEZ CERRO	OMATE	OMATE	SANDIA		SANDIA
ILO	ILO	ILO			
ILO	PACOSCHA (PUEBLO NUEVO)	PACOSCHA (PUEBLO NUEVO)			
MARISCAL NIETO	MOQUEGUA	MOQUEGUA			

DEPARTAMENTO

PROVINCIA	DISTRITO
YUNGUYO	YUNGUYO
SAN MARTÍN	
SAN MARTÍN	TARAPOTO
SAN MARTÍN	LA BANDA DE SHILCAYO (LA BANDA)
SAN MARTÍN	MORALES
BELLAVISTA	BELLAVISTA
EL DORADO	SAN JOSÉ DE SIZA
HUALLAGA	SAPOSOA
LAMAS	LAMAS
MARISCAL CÁCERES	JUANJUI
MARISCAL CÁCERES	HUICUNGO
MARISCAL CÁCERES	PACHIZA
MOYOBAMBA	MOYOBAMBA
PICOTA	PICOTA
RIOJA	RIOJA
TOCACHE	TOCACHE
TACNA	
JORGE BASADRE	ILABAYA
JORGE BASADRE	LOCUMBA
TACNA	ALTO DE LA ALIANZA (LA ESPERANZA)
TACNA	CIUDAD NUEVA
TACNA	POCOLLAY
TACNA	TACNA
TACNA	GREGORIO ALBARRACÍN
TARATA	TARATA
TUMBES	
CONTRALMIRANTE VILLAR	ZORRITOS
TUMBES	CORRALES
TUMBES	TUMBES
TUMBES	LA CRUZ
TUMBES	SAN JACINTO
ZARUMILLA	AGUAS VERDES
ZARUMILLA	ZARUMILLA
UCAYALI	
CORONEL PORTILLO	CAMPO VERDE
CORONEL PORTILLO	CALLERÍA
CORONEL PORTILLO	MANANTAY
CORONEL PORTILLO	YARINACOCHA

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 173-2010-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2010

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, establece que "A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial";

Que, por Decreto Supremo Nº 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial Nº 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo Nº 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los listados de valores oficiales que contienen los valores arancelarios de los terrenos rústicos ubicados en el territorio de la República, comprendidos en los departamentos de Amazonas, Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes, Ucayali y en la Provincia Constitucional del Callao, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 29158, la Ley Nº 27792, así como en el Decreto Supremo Nº 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar los Listados de Valores Oficiales que contienen los Valores Arancelarios de los Terrenos Rústicos ubicados en el territorio de la República, comprendidos en los departamentos de Amazonas, Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes, Ucayali y en la Provincia Constitucional del Callao, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, los mismos que los interesados podrán recabar en la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo al procedimiento establecido para dicho fin.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 174-2010-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2010

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado

por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que "A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial";

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los listados de valores unitarios oficiales que contienen los valores arancelarios de terrenos urbanos de los Centros Poblados Menores ubicados en el territorio de la República, comprendidos en los departamentos de Amazonas, Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, la Ley N° 27792, así como en el Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar los Listados de Valores Unitarios Oficiales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de los Centros Poblados Menores ubicados en el territorio de la República, comprendidos en los departamentos de Amazonas, Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, los mismos que los interesados podrán recabar en la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo al procedimiento establecido para dicho fin.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 175-2010-VIVIENDA

Lima, 29 de octubre del 2010

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que "A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial";

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los valores unitarios oficiales de edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, así como la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, la Ley N° 27792, así como en el Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, los que en Anexo 01 integran la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigente para el Ejercicio Fiscal 2011, la que en Anexo 02 integra la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

R.M. N° 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA						
E S T R U C T U R A S		A C A B A D O S				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A ESTRUCTURAS LAMINA- RES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2.	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2.	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR).	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE.(5) TELÉFONO.
373,98	225,48	199,13	201,48	217,16	73,28	213,03
B COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS.	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
241,12	147,11	119,35	107,13	165,97	56,20	154,48
C PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
167,71	123,71	79,96	69,87	124,24	39,34	97,14
D LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRE- TO ARMADO.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
162,19	78,52	70,53	61,20	95,32	20,99	61,48
E ADOBE, TAPIAL O QUINCHA.	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
115,20	29,27	47,26	52,36	65,58	12,34	44,69
F MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES).	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANS- PARENTE. (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
85,99	16,10	32,27	39,31	46,23	9,19	24,58
G PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO. PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
50,82	11,10	28,57	21,30	38,02	6,34	13,32
H	SIN TECHO.	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELÉCTRICA NI SANITARIA.
.....	0,00	17,88	10,65	15,21	0,00	0,00
I .....	.....	TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.	.....	.....
.....	.....	3,58	0,00	0,00	.....	.....

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR; AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE; AL OESTE, POR LA LÍNEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL; Y AL ESTE POR UNA LÍNEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

- (1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.
(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.
(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

R.M. N° 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
	E S T R U C T U R A S		A C A B A D O S			I N S T A L A C I O N E S E L E C T R I C A S Y S A N I T A R I A S	
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)		BAÑOS (6)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2.	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2.	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADOS CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR).	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE. (5) TELEFONO.
	416,56	216,62	152,58	163,22	205,97	73,05	260,30
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS.	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	246,03	147,84	127,22	145,66	165,89	52,62	153,10
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBANILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	181,70	105,29	83,80	107,27	138,58	34,68	115,96
D	LADRILLO, SILLAR O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELEFONO.
	167,83	71,29	68,71	62,92	106,00	21,22	65,71
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA.	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELEFONO.
	132,94	32,73	56,83	48,06	88,19	10,40	36,57
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURU, MACHINGA, CATAHUA, AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES).	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELEFONO.
	82,16	26,18	46,41	37,16	52,59	8,84	23,77
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	48,56	0,00	34,83	21,97	39,19	6,10	14,05
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	18,82	10,98	15,68	0,00	0,00
I			TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	4,14	0,00	0,00	.....	.....

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA. AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 m.s.n.m. QUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ÉSTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO SANABENI, AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

**ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA SELVA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010**

R.M. N° 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA						
E S T R U C T U R A S		A C A B A D O S				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A ESTRUCTURAS LAMINA- RES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2.	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2.	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR).	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE. (5) TELEFONO.
439,52	223,46	272,38	184,84	219,17	79,97	270,32
B COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS.	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
299,88	159,00	131,49	147,90	152,40	57,33	163,13
C PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
222,51	120,51	86,68	113,03	130,40	40,58	119,47
D LADRILLO O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA.	PARQUET DE Tera., LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELEFONO.
172,04	105,07	73,49	75,76	94,23	27,51	66,44
E MADERA SELECTA TRATA DA (6) SOBRE PILOTAJE DE MADERA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA CONTRAPLA- CADA O SIMILAR.	MADERA SELECTA TRATADA (6) CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELEFONO.
137,63	76,50	59,29	49,20	71,45	13,66	44,92
F ADOBE O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJAS SOBRE TIERALES DE MADERA.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANS- PARENTE. (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE O BARNIZADO SOBRE MADERA.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELEFONO.
107,73	35,17	48,28	40,13	55,24	11,61	24,81
G MADERA TRATADA (6) SELECTA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA TIPO CON- TRAPLACADA O SIMILAR.	TECHOS DE PALMAS (CRISNEJAS).	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
93,46	27,72	39,98	23,72	46,24	8,00	14,66
H MADERA CORRIENTE.	SIN TECHO.	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA.
46,73	0,00	15,39	11,86	18,50	0,00	0,00
I MADERA RÚSTICA.		TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
18,69	.....	3,38	0,00	0,00	.....	.....
J CAÑA GUAYAQUIL PONA O PINTOC.						
7,48	.....	.....	.....	.....	.....	.....

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO COMPROMETIDO ENTRE LOS LIMITES CON EL ECUADOR, COLOMBIA, BRASIL, BOLIVIA Y LA CURVA DE NIVEL DE 1500 m.s.n.m. DE LA VERTIENTE ORIENTAL DE LOS ANDES QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL SANABENI AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 POR LA QUE CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

(6) REFERIDA A LOS TIPOS ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURU, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES.

ANEXO 02**METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE
DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL**

Para la determinación de la base imponible de las instalaciones fijas y permanentes para el cálculo del impuesto predial, se tomará como metodología lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú en su Título II, Capítulo D y Artículo II.D.32.

“Las edificaciones con características o usos especiales, las obras complementarias, las instalaciones fijas y permanentes, así como las construcciones inconclusas **se valorizarán de acuerdo a los elementos que las conforman**, y la depreciación por antigüedad y estado de conservación será estimada por el perito en concordancia con las características y vida útil de dichas obras”.

Para el caso de valuaciones reglamentarias se aplicará el factor de oficialización vigente conforme a lo estipulado en el artículo II.A.07”

Para identificar las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se deberá tener en cuenta el **ARTÍCULO II. A.04** del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, que a la letra dice:

“Son obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes todas las que se encuentran adheridas físicamente al suelo o a la construcción, y no pueden ser separadas de éstos sin destruir, deteriorar, ni alterar el valor del predio porque son parte integrante y funcional de éste, tales como cercos, instalaciones de bombeo, cisternas, tanques elevados, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de aire acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, y otros que a juicio del perito valuador puedan ser calificados como tales”.

Asimismo para la determinación del valor de las construcciones especiales, cuyas características constructivas presenten tijerales de 1 o 2 aguas, techos parabólicos, semicirculares, horizontales, etc., que posean como elemento estructural la madera y/o metálicos, se aplicará la metodología establecida en el presente anexo, siempre y cuando posean la condición de una instalación fija y permanente. Las citadas valorizaciones deberán contener los parámetros constructivos que la conforman tales como la cimentación, columnas, vigas, tabiquería, cobertura, pisos, puertas y ventanas, baños, instalaciones eléctricas y sanitarias.

Metodología.-

Para la determinación del valor de las edificaciones con características especiales, de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se deberán efectuar los correspondientes análisis de costos unitarios de cada una de las partidas que conforman la instalación, considerando exclusivamente su costo directo, no debiendo incluirse los gastos generales, utilidad e impuestos.

Los valores resultantes deben estar referidos al 31 de octubre del año anterior.

La resultante del valor obtenido se multiplicará por el **FACTOR DE OFICIALIZACIÓN: Fo = 0,68**.

562128-1

El Peruano
DIARIO OFICIAL

**REQUISITO PARA PUBLICACIÓN DE
NORMAS LEGALES Y SENTENCIAS**

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Órganos constitucionales autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus disposiciones en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, que contengan más de una página, se adjuntará un diskette, cd rom o USB con su contenido o éste podrá ser remitido al correo electrónico **normaslegales@editoraperu.com.pe**.

LA DIRECCIÓN