

sábado 30 de octubre de 2010



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

## RESOLUCIONES MINISTERIALES

N<sup>o</sup>s. 171, 172, 173,  
174 y 175-2010-VIVIENDA

---

---

**NORMAS LEGALES**

---

---

SEPARATA ESPECIAL



nitro PDF

professional

descargue la prueba gratuita online en [nitropdf.com/professional](http://nitropdf.com/professional)

**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	RODRÍGUEZ DE MENDOZA	LUYA SAN NICOLÁS (RODRÍGUEZ DE MENDOZA)
UTCUBAMBA		BAGUA GRANDE
UTCUBAMBA		CAJARURO

ANCASH	AIJA	LLAMELLÍN
AIJA	ANTONIO RAYMONDI	CAJACAY
BOLOGNESI	BOLOGNESI	CHIQUIÁN
BOLOGNESI	BOLOGNESI	HUALLANCA
CARHUAZ	CARHUAZ	CARHUAZ
CASMA	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
ABANCAY	ANDAHUAYLAS	ANDAHUAYLAS
ANDAHUAYLAS	ANDAHUAYLAS	TALAVERA
ANDAHUAYLAS	AYMARAES	SAN JERÓNIMO
AYMARAES		CHALHUANCA

AREQUIPA	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

**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**

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

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**

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

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 CONVENCION  
LA CONVENCION  
PARURO  
PAUCARTAMBO  
QUISPICANCHI  
QUISPICANCHI  
QUISPICANCHI  
QUISPICANCHI  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA  
URUBAMBA

**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

**HUANCVELICA**

ACOBAMBA  
ANGARAES  
ANGARAES  
CASTROVIRREYNA  
HUANCVELICA  
HUANCVELICA  
TAYACAJA  
TAYACAJA

ACOBAMBA  
JULCAMARCA  
LIRCAY  
CASTROVIRREYNA  
HUANCVELICA  
ASCENSIÓN  
COLCABAMBA  
PAMPAS

**HUÁNUCO**

AMBO  
AMBO  
DOS DE MAYO  
DOS DE MAYO  
HUAMALIES  
HUÁNUCO  
HUÁNUCO  
HUÁNUCO  
HUÁNUCO  
LAURICOCHA  
LEONCIO PRADO  
  
LEONCIO PRADO  
PACHITEA  
PUERTO INCA

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

**ICA**

CHINCHA

Creado con



CHINCHA  
**nitroPDF** professional

descargue la prueba gratuita online en [nitropdf.com/professional](http://nitropdf.com/professional)





DEPARTAMENTO	
PROVINCIA	DISTRITO
YUNGUYO	YUNGUYO
<b>SAN MARTÍN</b>	
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
<b>TACNA</b>	
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
<b>TUMBES</b>	
CONTRALMIRANTE VILLAR	ZORRITOS
<b>TUMBES</b>	
TUMBES	CORRALES
TUMBES	TUMBES
TUMBES	LA CRUZ
TUMBES	SAN JACINTO
ZARUMILLA	AGUAS VERDES
ZARUMILLA	ZARUMILLA
<b>UCAYALI</b>	
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				I N S T A L A C I O N E S E L É C T R I C A S Y S A N I T A R I A S (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 ELECTRICA 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 DEMARCACIÓN 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)
<b>A</b>	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 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 DESAGUE. (5) TELEFONO.
	416,56	216,62	152,58	163,22	205,97	73,05	260,30
<b>B</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
<b>C</b>	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 MACHIHEMBADA 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
<b>D</b>	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
<b>E</b>	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
<b>F</b>	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
<b>G</b>	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO.	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.
	48,56	0,00	34,83	21,97	39,19	6,10	14,05
<b>H</b>			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
<b>I</b>			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 RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ÉSTA HASTA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO 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 DEMARCAÇÃO TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO COMPENDIDO 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 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

Creado con



**nitro** PDF

professional

descargue la prueba gratuita online en [nitropdf.com/professional](http://nitropdf.com/professional)