



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Lic. Adm. NIEVES REBECA VIVAS ALEJOS
FEDATARIA
Ministerio de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

02 NOV. 2010

Resolución Ministerial

No. 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 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";

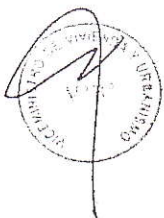
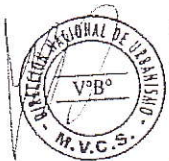
Que, por Decreto Supremo No. 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

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 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;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....
Lc. Adm. NIEVES REBECA VIVAS ALEJOS
FEDATARIA
Ministerio de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

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:

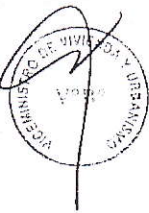
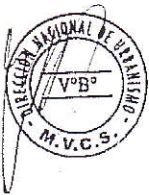
Artículo 1.- Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, los que en Anexo 01 integran la presente Resolución.

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



**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							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	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	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1).	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA DE BOMBEO AGUA Y DESAGÜE (5), TELÉFONO.
	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.	MÁRMOL 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.	MÁRMOL 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 TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	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 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.
	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 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.
	172.04	105.07	73.49	75.76	94.23	27.51	66.44
E	MADERA SELECTA TRATADA (6) SOBRE PILOTAJE DE MADERA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA CONTRAPLACADA 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 FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	137.63	76.50	59.29	49.20	71.45	13.66	44.92
F	ADOBE O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJAS SOBRE TUAJERES DE MADERA.	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 O BARNIZADO SOBRE MADERA.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	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 CONTRAPLACADA 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 FRÍA, 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 RUSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	46.73	0.00	15.39	11.86	18.50	0.00	0.00
I	MADERA RUSTICA.		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 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.

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

**PERU****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio de
Vivienda y Urbano****Dirección Nacional
de Urbanismo**

APROBADOS POR RM. NRO. 174-2010-VIVIENDA

DEL 30/10/2010 VIGENTES A PARTIR DEL 01/01/2011

LISTADO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE TERRENOS URBANOS PARA CENTROS POBLADOS MENORES

PAG:1,662

DPTO: SAN MARTIN

PROV: LAMAS

DIST: LAMAS

CODIGO: 220501

(EXCEPTO LOCALIDAD DE: LAMAS)

TIPO DE CALZADA Y ANCHO DE VIAS	VALOR EN NUEVOS SOLES POR M2. SEGUN LA INFRAESTRUCTURA DE CALLES							
	CON AGUA CON DESAGUE CON LUZ	CON AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
1- DE TIERRA								
HASTA 5.90	19.74	15.13	13.49	8.88	12.83	8.23	6.58	1.97
DE 6.00 - 7.90	22.21	17.03	15.18	9.99	14.44	9.25	7.40	2.22
MAS DE 7.90	24.68	18.92	16.86	11.10	16.04	10.28	8.23	2.47
2- DE AFIRMADO								
HASTA 5.90	21.06	16.45	14.81	10.20	14.15	9.54	7.90	3.29
DE 6.00 - 7.90	23.69	18.51	16.66	11.47	15.92	10.73	8.88	3.70
MAS DE 7.90	26.32	20.56	18.51	12.75	17.68	11.93	9.87	4.11
3- DE EMPEDRADO								
HASTA 5.90	23.03	18.43	16.78	12.17	16.12	11.52	9.87	5.26
DE 6.00 - 7.90	25.91	20.73	18.88	13.70	18.14	12.96	11.10	5.92
MAS DE 7.90	28.79	23.03	20.98	15.22	20.15	14.39	12.34	6.58
4- DE ASFALTO								
HASTA 5.90	26.65	22.04	20.40	15.79	19.74	15.13	13.49	8.88
DE 6.00 - 7.90	29.98	24.80	22.95	17.77	22.21	17.03	15.18	9.99
MAS DE 7.90	33.31	27.56	25.50	19.74	24.68	18.92	16.86	11.10
5- DE CONCRETO								
HASTA 5.90	31.26	26.65	25.01	20.40	24.35	19.74	18.10	13.49
DE 6.00 - 7.90	35.16	29.98	28.13	22.95	27.39	22.21	20.36	15.18
MAS DE 7.90	39.07	33.31	31.26	25.50	30.43	24.68	22.62	16.86

EL VALOR DE ARANCEL DE UNA CALLE SE DETERMINA SELECCIONANDO SUS CARACTERISTICAS DE INFRAESTRUCTURA PREDOMINANTE, ASI POR EJ. SI LA CALLE ES DE TIERRA CON UN ANCHO DE 6.30 MTS. Y ADEMAS CON AGUA POTABLE, CON DESAGUE Y SIN LUZ ELECTRICA, LE CORRESPONDE EL VALOR DEL ARANCEL DE LA

COLUMNA B = S/. 17.03 POR M2.





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección Nacional de Urbanismo

VALORES OFICIALES DE TERRENOS RUSTICOS

CODIGO : 220501 -31-010 LAMAS

APROBADOS POR R.M. Nro :173-2010-VIVIENDA DEL :30/10/2010
VIGENTES A PARTIR DEL : 01/01/2011

REGION: SELVA ALTA

DPTO : SAN MARTIN

PROV : LAMAS

DISTRITOS :

LAMAS
SAN ROQUE DE CUMBAZA

CUÑUMBUQUI

RUMISAPA

SHANAO

GRUPO DE TIERRAS	VALORES POR CATEGORIA EN NUEVOS SOLES POR HECTAREA					
	1 ra.	2 da.	3 ra.	4 ta.	5 ta.	6 ta.
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO						
HASTA 1 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	5,903.32	5,017.82	3,541.99	1,475.83		
DE 1 A 2 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	5,534.36	4,704.21	3,320.62	1,383.60		
DE 2 A 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	5,348.41	4,546.15	3,209.04	1,337.10		
MAS DE 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA	5,165.41	4,390.59	3,099.24	1,291.35		
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE						
HASTA 1 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					1,062.60	885.50
DE 1 A 2 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					996.18	830.12
DE 2 A 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					962.71	802.26
MAS DE 3 Km DEL RIO Y/O CARRETERA					929.79	774.81
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO	295.17					
TIERRAS ERIAZAS	59.03					

