Resolución Directoral

Nº 005 -2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Lima, 24 SEP. 2018

VISTO: El Informe No. 001-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-GT elaborado por el Grupo de Trabajo, referido a la formulación del Valor de Obras de Habilitación Urbana-VOH, Residencial-VOHr e Industrial-VOHi, a usar en la actualización de Valores Arancelarios de terrenos urbanos en el Ejercicio Fiscal 2019, para las regiones que conforman los grupos, 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Norma Urbana; y los factores de actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de terrenos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral No. 004-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 29 de mayo de 2018, se dispuso la conformación del Grupo de Trabajo encargado de elaborar la propuesta para determinar el Valor Oficial de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHr), de uso Industrial (VOHi), los Factores de Actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los planos prediales de terrenos urbanos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores; los factores de actualización de Valores Arancelarios de terrenos rústicos por cada departamento, provincia y distritos, para el Ejercicio Fiscal 2019;

Que, el Grupo de Trabajo a través del Informe No. 001-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-GT de fecha 17 de setiembre de 2018, presenta la propuesta y el sustento que determina el Valor de las Obras de Habilitación Urbana Residencial (VOHr) e Industrial (VOHi), para la determinación del Valor Arancelario de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial, Industrial y Usos Especiales, y los respectivos Factores de Actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de terrenos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores de las regiones de los grupos 1,2,3,4,5,6, a que se refiere el artículo 11° de la Norma Urbana, para el ejercicio Fiscal 2019;

Que, de conformidad con lo que dispone la Resolución Directoral No. 004-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, modificada por Resolución Directoral No. 016-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU que aprueba la "Norma para determinar los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a nivel nacional" concordante con la Resolución Directoral No. 002-2016- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que aprueba la Directiva No. 002-2016- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU "Procedimiento para la Formulación de los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de Distritos a nivel nacional", el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHr), el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Industrial (VOHi) y los Factores de Actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los planos prediales de terrenos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros

Poblados Menores, son aprobados por el Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 66° del Decreto Supremo No. 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias, es función del Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, expedir Resoluciones Directorales, Directivas, Manuales y otros actos administrativos, en las materias de su competencia;

Que, en consecuencia y estando al Informe No. 001-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-GT, que presenta la propuesta del Valor de las Obras de Habilitación Urbana Residencial (VOHr) e Industrial (VOHi), para la determinación del Valor Arancelario de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial, Industrial y Usos Especiales, los Factores de Actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de terrenos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores de las regiones de los grupos 1,2,3,4,5,6, a que se refiere el artículo 11° de la Norma Urbana, para el ejercicio Fiscal 2019; resulta viable la aprobación de los valores indicados, a efectos de continuar con el proceso de formulación de los Valores Arancelarios de terrenos urbanos a nivel nacional;

Estando a lo dispuesto por la Resolución Directoral No. 004-2015- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, modificada por Resolución Directoral No. 016-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, así como el Decreto Supremo No. 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias;

RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR el Valor de las Obras de Habilitación Urbana Residencial (VOHr) e Industrial (VOHi), para la determinación del Valor Arancelario de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial, Industrial y Usos Especiales, y los respectivos Factores de Actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de los terrenos urbanos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores, para el Ejercicio Fiscal 2019;

CUADRO No. 1

ZONA GEOGRÁFICA	REGIONES	VOHr S/ / m² 2019	VOHi S/ /m² 2019
GRUPO 1	TUMBES, PIURA, LAMBAYEQUE, LA LIBERTAD.	**S/.209.07**	**S/.188.16**
GRUPO 2	ANCASH, CAJAMARCA, HUÀNUCO, JUNÍN, PASCO	**S/.217.56**	**S/.195.81**
GRUPO 3	AMAZONAS, LORETO, MADRE DE DIOS, SAN MARTÍN, UCAYALI	**S/.226.02**	**S/.203.42**
GRUPO 4	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CALLAO	**S/.219.69**	**S/.197.72**
GRUPO 5	AREQUIPA, CUSCO, MOQUEGUA, TACNA, LIMA PROVINCIAS, ICA.	**S/.221.26**	**S/.199.14**
GRUPO 6	APURIMAC, AYACUCHO, HUANCAVELICA, PUNO	**S/.214.06**	**S/.192.66**

CUADRO No. 2

ZONA GEOGRÁFICA	REGIONES	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN
GRUPO 1	TUMBES, PIURA, LAMBAYEQUE, LA LIBERTAD.	1,0580
GRUPO 2	ANCASH, CAJAMARCA, HUÀNUCO, JUNÍN, PASCO	1,0492
GRUPO 3	AMAZONAS, LORETO, MADRE DE DIOS, SAN MARTÍN, UCAYALI	1,0573
GRUPO 4	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CALLAO	1,0565
GRUPO 5	AREQUIPA, CUSCO, MOQUEGUA, TACNA, LIMA PROVINCIAS, ICA.	1,0571
GRUPO 6	APURIMAC, AYACUCHO, HUANCAVELICA, PUNO	1,0529

Artículo No. 2°.- Establecer que los listados de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos para Centros Poblados Menores a nivel nacional, se actualizarán considerando los factores de actualización indicados en el Cuadro No. 02 del artículo precedente, para dicho cálculo al Valor Arancelario de terreno de Centro Poblado Menor vigente en Ejercicio Fiscal 2018, se le afectará con los factores de actualización del Ejercicio Fiscal 2019 que corresponden a cada zona geográfica; a ello se le adicionará el valor del suelo (VS), que debe deducirse de la diferencia del Valor Arancelario en metros cuadrados de terreno rústico del distrito con Calidad Agrológica A1, riego por gravedad propuesto para el ejercicio fiscal 2019, menos el Valor arancelario de terreno rústico en metros cuadrados del distrito con Calidad Agrológica A1, riego por gravedad aprobado para el ejercicio fiscal 2018.

$V_S = (V_{SR2019} - V_{SR2018})$

Donde:

VS = Diferencia de valores arancelarios de terreno rústico del distrito con Calidad Agrológica A1, que corresponde al Valor Arancelario en metros cuadrados de terreno rústico con calidad agrológica A-1, riego por gravedad, del Ejercicio Fiscal 2019 (propuesto); menos el valor arancelario en metros cuadrados de terreno rústico del distrito con Calidad Agrológica A1, riego por gravedad, aprobado para el ejercicio fiscal 2018.

V_{SR2019} = Valor Arancelario de terreno rústico en metros cuadrados del distrito con Calidad Agrológica A1, riego por gravedad propuesto para el Ejercicio Fiscal 2019.

V_{SR2018} = Valor Arancelario de terreno rústico en metros cuadrados del distrito con Calidad Agrológica A1, riego por gravedad, aprobado para el Ejercicio Fiscal 2018.

DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO V°B° DGPRVU

Artículo No. 3°.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución Directoral al Área de Valores de la Dirección de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.

Artículo No. 4°.- Publíquese la presente Resolución Directoral en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y cúmplase

HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo