



Resolución Ministerial

N° 3 05-2022-VIVIENDA

Lima, 28 OCT. 2022

VISTOS:

La Nota N° 250-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 135-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico-Legal N° 001-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-WSC; el Informe N° 674-2022-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, señala que a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán 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 y aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mediante Resolución Ministerial;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU), tiene la función de conducir y supervisar la formulación de los valores arancelarios y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y rústicos en todo el país;

Que, mediante la Resolución Directoral N° 010-2021/VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, se aprueba la Norma nacional para la determinación de los valores arancelarios y otras intervenciones a nivel nacional, la cual establece la metodología para calcular los valores arancelarios de terrenos urbanos para uso de vivienda, comercio y usos especiales; y, los respectivos factores de actualización para listados de valores arancelarios de terrenos urbanos y centros poblados;

Que, la Octava Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, faculta al Gobierno Regional a declarar la zona de riesgo no mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo) en el ámbito de su competencia territorial, en un plazo que no exceda los tres meses contado a partir del día siguiente de la publicación del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios; en su defecto, el MVCS mediante Resolución Ministerial, puede declarar zonas de riesgo no mitigable, debiendo contar con la evaluación



de riesgo elaborada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y con la información proporcionada por el Ministerio del Ambiente, el Instituto Geofísico del Perú (IGP), el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET) y la Autoridad Nacional del Agua (ANA), entre otros; asimismo, dispone que las fajas marginales, quebradas y borde costero determinados por la autoridad competente, son consideradas zonas de riesgo no mitigables;

Que, la Ley N° 30645 tiene por objeto modificar la Ley N° 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, estableciendo el reasentamiento oportuno de titulares y ocupantes de predios que se encuentren ubicados en zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huacos y desbordes de ríos;

Que, asimismo, el artículo 4 de la Ley N° 30645 declara como zona intangible e inhabitable aquellas áreas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable, por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad y dotación de servicios públicos; disponiendo que queda prohibida la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio respecto de aquellos inmuebles que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable y en zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huacos y desbordes de ríos;

Que, el artículo 49 de la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones, señala, entre otros, que únicamente se puede ejercer el derecho a la posesión en zonas consideradas habitables, siendo ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable; dichas zonas quedan bajo la administración y custodia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la que preserva su intangibilidad, bajo responsabilidad, dando cuenta a la Presidencia del Consejo de Ministros; la aplicación de esta disposición corresponde a las zonas que no están comprendidas en la Ley N° 30556;

Que, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, el MVCS mediante la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 284-2018-VIVIENDA, declara como zonas de riesgo no mitigable a treinta zonas en el ámbito de las fajas marginales de ríos; asimismo, con la Resolución Ministerial N° 095-2018-VIVIENDA declara como zonas de riesgo no mitigable a diez zonas identificadas con peligro de inundación fluvial, inundación pluvial, inundación por tsunami, áreas de fajas marginales, áreas con suelos poco competentes, áreas con licuación de suelo y áreas con activación de quebradas;

Que, en el marco de la Resolución Directoral N° 010-2021/VIVIENDA/MMVU-DGPRVU y de la función asignada en el literal e) del artículo 66 del ROF del MVCS, la DGPRVU, a través de los documentos de visto, ha formulado los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana para el Ejercicio Fiscal 2023;

Que, asimismo, la DGPRVU señala que dichos valores arancelarios no son aplicables a los terrenos de las áreas urbanas de Lima Metropolitana declaradas como zonas de riesgo no mitigable, conforme a la normativa sobre la materia citada en los considerados precedentes, ni en aquellas que se declaren en el futuro como tales;

Que, con Informe N° 674-2022-VIVIENDA/OGAJ, desde el punto de vista legal, la OGAJ emite opinión favorable a la presente Resolución Ministerial que aprueba los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2023;



Resolución Ministerial

De conformidad con la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Ley de Tributación Municipal, aprobada por el Decreto Legislativo N° 776; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

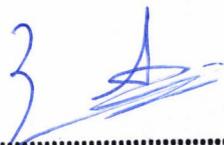
Artículo 1.- Aprobar los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2023, de acuerdo a la relación que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de Lima Metropolitana contenidos en los Planos Prediales aprobados en el artículo precedente, no son aplicables a los terrenos ubicados en zonas de riesgo no mitigable, declarados conforme a la normativa vigente sobre la materia, ni en aquellos que se declaren en el futuro como tales.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y su Anexo en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 4.- Disponer la publicación de los Planos Prediales aprobados en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), dentro de los cinco días hábiles posteriores a su publicación en el diario oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


.....
CESAR PANIAGUA CHACÓN
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

ANEXO

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO

ANCÓN
ATE
BARRANCO
BREÑA
CARABAYLLO
LIMA
CHACLACAYO
CHORRILLOS
CIENEGUILLA
COMAS
EL AGUSTINO
INDEPENDENCIA
JESÚS MARÍA
LA MOLINA
LA VICTORIA
LINCE
LOS OLIVOS
LURIGANCHO
LURÍN
MAGDALENA DEL MAR
MIRAFLORES
PACHACÁMAC
PUCUSANA
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