



Resolución Directoral

N° 029 -2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Lima, 17 de noviembre de 2023

VISTOS; el Informe N° 090-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico Legal N° 026-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-WSC-JAL; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1557 establece Medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras Disposiciones; la elaboración y aprobación de los Valores Arancelarios de terrenos para fines tributarios, ha sido encargada al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), precisándose en la citada norma que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mantiene sus funciones de normar el proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos de todo el país, con fines distintos a los fines tributarios que señala el referido Decreto Legislativo.

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, en adelante el ROF del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece como función de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, el 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 Resolución Directoral N° 010-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, aprueba la "Norma nacional para la determinación de los valores arancelarios y otras intervenciones a nivel nacional", la misma que establece 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 el plazo de tres (3) meses contados 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, el Instituto Geológico

Minero y Metalúrgico y la Autoridad Nacional del Agua, 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, huaicos 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, huaicos 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; asimismo, 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, 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 (30) zonas en el ámbito de las fajas marginales de ríos; asimismo, con Resolución Ministerial N° 095-2018-VIVIENDA declara como Zonas de Riesgo no Mitigable a diez (10) zonas identificadas con peligro de inundación fluvial, inundación pluvial, inundación por tsunamis, áreas de fajas marginales, áreas con suelos poco competentes, áreas con licuación de suelo y áreas con activación de quebradas;

Que, asimismo, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo señala que dichos valores arancelarios no son aplicables a los terrenos rústicos ubicados en Zonas de Riesgo no Mitigable declaradas conforme a la normativa vigente sobre la materia, ni en aquellas que en el futuro se declaren como tales, y quedan congelados con el valor arancelario del 2019, aplicable para el Ejercicio Fiscal del 2024;

Que, el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en su artículo 44.- De la Determinación del valor del terreno, señala que de no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional, determina el valor del terreno materia de adjudicación de acuerdo con el listado de valores arancelarios de terrenos rústicos aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, vigente para el año fiscal correspondiente.

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1557 establece Medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras Disposiciones; la elaboración y aprobación de los Valores Arancelarios de terrenos para fines tributarios, ha sido encargada al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), precisándose en la citada norma que el Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mantiene sus funciones de normar el proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la

valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos de todo el país, con fines distintos a los fines tributarios que señala el referido Decreto Legislativo.

Que, en el marco de la Resolución Directoral N° 010-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, y de la función asignada en el literal e) del artículo 66 del ROF del MVCS, la DGPRVU, a través de los documentos del Visto, ha formulado los listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos ubicados 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 año 2024;

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; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos ubicados 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 año 2024.

Artículo 2.- Los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos de los citados departamentos contenidos en los listados aprobados en el artículo precedente, no son aplicables a los terrenos ubicados en Zonas de Riesgo no Mitigable declaradas conforme a la normativa vigente sobre la materia, ni en aquellas que en el futuro se declaren como tales, y quedan congelados con el valor arancelario del 2019, aplicable para el año 2024.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución Directoral y los Listados aprobados en el artículo 1 de la presente Resolución Directoral en la Sede Digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

-Documento firmado digitalmente-
ABOG. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director General
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo