



Resolución Directoral

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00009-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

San Isidro, 20 de Diciembre de 2024

VISTOS; el Informe N° 342-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico Legal N° 003-2024-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, precisándose en la citada norma que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 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, mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC., de fecha 05.may.1999, se aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, y en su artículo 50.- Tasación y precio de venta, señala que, el precio de los lotes será el valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones, hoy el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo 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 misma que establece la metodología para calcular los valores arancelarios de terrenos urbanos para uso residencial, comercio y usos especiales; y, los respectivos factores de actualización para listados de valores arancelarios de terrenos urbanos y centros poblados;



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 20-12-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 8746 1301

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 regional 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 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial, puede declarar Zonas de Riesgo No Mitigable, debiendo contar con la evaluación de riesgo elaborada por el 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, huacos y desbordes de ríos;

Que, asimismo, el artículo 4º 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; asimismo, dispone 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 49º 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 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 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/VMVU-DGPRVU, y de la función asignada en el literal e) del artículo 66º del ROF del MVCS, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo a través de los documentos del Visto ha formulado los listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos para los Centros Poblados que no cuentan con plano predial, 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 y Ucayali, vigentes para el año 2025;



Que, asimismo, la citada Dirección General señala que dichos valores arancelarios no son aplicables a los terrenos urbanos 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;

Que, los Listados que contienen los valores arancelarios de terrenos urbanos para los Centros Poblados y que se encuentren ubicados en las Zonas de Riesgo no Mitigable declaradas, quedan congelados con el valor arancelario del 2019, aplicable para el año 2025;

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 Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos para los Centros Poblados que no cuentan con plano predial, 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 y Ucayali, vigentes para el año 2025.

Artículo 2.- Precisar que los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de los listados para los Centros Poblados que no cuentan con plano predial aprobados en el artículo 1 de la presente Resolución Directoral, no son aplicables para fines tributarios.

Artículo 3.- Los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de los citados Centros Poblados 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.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución Directoral y su Anexo en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe).

Artículo 5.- Disponer la publicación de los listados aprobados en el artículo 1 de la presente Resolución Directoral en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe).

;

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por
JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL DE DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION
EN VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE POLITICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y
URBANISMO
Ministerio de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 20-12-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 8746 1301