FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por CERRON VALDIVIA Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.12.2024 17:54:18 -05:00

Resolución Directoral

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00010-2024-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 Nº 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, 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 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 Nº 010-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, y sus modificatorias, se aprueba la “Norma para la determinación de Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos a nivel nacional, la cual establece el procedimiento a seguir para la formulación de los valores arancelarios de terrenos rústicos dentro del territorio nacional;

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

Esta es una representacin impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representacin imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construccin y Saneamiento. La verificacin 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 8755 5166**

MVCS
Por: VILLON ROMAN Hedy Monty FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/12/20 16:46:34-0500

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 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; 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 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 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 tsunami, 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 año 2025;

Que, el Reglamento de la Ley Nº 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 correspondiente.

Que, en el marco de la Resolución Directoral Nº 010-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, y sus modificatorias, y de la función asignada en el literal e) del artículo 66

Esta es una representacin impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representacin imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construccin y Saneamiento. La verificacin 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 8755 5166**

MVCS
Por: VILLON ROMAN Hedy Monty FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/12/20 16:46:34-0500

del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 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 2025.

Artículo 2.- Precisar que los Listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos aprobados en el artículo 1 de la presente Resolución Directoral, no son aplicables para fines tributarios,

Artículo 3.- Los Listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos 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 2025.

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

MVCS
Por: VILLON ROMAN Hedy Monty FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/12/20 16:46:34-0500

Esta es una representacin impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representacin imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construccin y Saneamiento. La verificacin 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 8755 5166**