

gov.pe), dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores a su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**ANEXO**

**DEPARTAMENTO: LIMA**

**PROVINCIA: LIMA**

**DISTRITO**

ANCÓN  
ATE  
BARRANCO  
BREÑA  
CARABAYLLO  
CERCADO DE LIMA  
CHACLACAYO  
CHORRILLOS  
CIENEGUILLA  
COMAS  
EL AGUSTINO  
INDEPENDENCIA  
JESÚS MARÍA  
LA MOLINA  
LA VICTORIA  
LINCE  
LOS OLIVOS  
LURIGANCHO-CHOSICA  
LURÍN  
MAGDALENA DEL MAR  
MIRAFLORES  
PACHACAMAC  
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

1707395-1

**Aprueban Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de los distritos comprendidos en Lima - Provincias y en el departamento de Amazonas; vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019**

**RESOLUCION MINISTERIAL  
N° 367-2018-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2018

VISTOS; el Informe N° 337-2018-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU de la Dirección General de

Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 161-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico - Legal N° 050-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-AV; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, 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 el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial;

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, se aprueba la fusión por absorción del CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante; asimismo, el numeral 1.2 del artículo 1 establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al MVCS;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, en adelante el ROF del MVCS, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-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° 004-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, modificada por Resolución Directoral N° 016-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, se aprueba la "Norma para determinar los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a Nivel Nacional", estableciendo en el Título III, la metodología para calcular los valores arancelarios de terrenos urbanos para uso de vivienda, comercio y usos especiales;

Que, el literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales establece como función específica de los Gobiernos Regionales en materia de vivienda y saneamiento, aprobar los aranceles de los planos prediales con arreglo a las normas técnicas vigentes sobre la materia del CONATA, actualmente MVCS;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 829-2008-VIVIENDA se aprueba el "Plan Anual de Transferencia Sectorial 2008 del Ministerio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento", a favor de los Gobiernos Regionales y Locales, en el que se incluyen en materia de vivienda y saneamiento, la función establecida en el literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante las Resoluciones Ministeriales N°s. 155-2011-VIVIENDA, 160-2011-VIVIENDA, 016-2013-VIVIENDA, 017-2013-VIVIENDA, 249-2013-VIVIENDA, 284-2013-VIVIENDA, 285-2013-VIVIENDA y 126-2018-VIVIENDA se declara concluido el proceso de transferencia en materia de vivienda y saneamiento, que incluye la función establecida en el literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, en los Gobiernos Regionales de Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, San Martín, Tacna, Tumbes, Ucayali, Cajamarca, Loreto, Cusco, Ancash, Apurímac, Callao, Ayacucho, Puno, Arequipa y Lambayeque;

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 MVCS 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, huaiacos 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; 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, huaiacos 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 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, los Gobiernos Regionales de Amazonas y Lima - Provincias no han concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por lo que en el marco de la Resolución Directoral N° 004-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, su modificatoria y, de la función asignada en el literal e) del artículo 66 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 Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de los distritos comprendidos en la jurisdicción de los Gobiernos Regionales antes señalados, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019;

Que, asimismo, la citada Dirección General señala que dichos valores arancelarios no son aplicables a los terrenos urbanos de los distritos comprendidos en Lima - Provincias y en el departamento de Amazonas declaradas como las Zonas de Riesgo no Mitigable, conforme a la normativa sobre la materia citada en los considerados precedentes, ni para aquellas que se declaren en el futuro como tales;

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; y, el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aprobar los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de los distritos comprendidos en Lima - Provincias y en el departamento de Amazonas; vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019, 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 los distritos comprendidos en Lima - Provincias y en el departamento de Amazonas, contenidos en los Planos Prediales aprobados en el artículo precedente no son aplicables a las Zonas de Riesgo no Mitigable, declaradas conforme a la normatividad sobre la materia, ni en aquellas que se declaren en el futuro como tales.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y su Anexo en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Los Planos Prediales aprobados en el artículo 1 se publicarán en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores a su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese

JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

#### ANEXO

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
AMAZONAS	BAGUA	ARAMANGO
AMAZONAS	BAGUA	BAGUA
AMAZONAS	BAGUA	LA PECA
AMAZONAS	BONGARÁ	JAZÁN
AMAZONAS	BONGARÁ	JUMBILLA
AMAZONAS	CHACHAPOYAS	CHACHAPOYAS
AMAZONAS	LUYA	LAMUD
AMAZONAS	LUYA	LUYA
AMAZONAS	RODRÍGUEZ DE MENDOZA	SAN NICOLÁS
AMAZONAS	UTCUBAMBA	BAGUA GRANDE
AMAZONAS	UTCUBAMBA	CAJARURO
AMAZONAS	UTCUBAMBA	EL MILAGRO
LIMA	BARRANCA	BARRANCA
LIMA	BARRANCA	PARAMONGA
LIMA	BARRANCA	PATIVILCA
LIMA	BARRANCA	SUPE PUERTO
LIMA	BARRANCA	SUPE
LIMA	CAJATAMBO	CAJATAMBO
LIMA	CANTA	CANTA
LIMA	CANTA	SANTA ROSA DE QUIVES
LIMA	CAÑETE	ASIA
LIMA	CAÑETE	CALANGO
LIMA	CAÑETE	CERRO AZUL
LIMA	CAÑETE	CHILCA
LIMA	CAÑETE	IMPERIAL
LIMA	CAÑETE	MALA
LIMA	CAÑETE	NUEVO IMPERIAL
LIMA	CAÑETE	QUILMANÁ
LIMA	CAÑETE	SAN ANTONIO
LIMA	CAÑETE	SAN LUIS

LIMA	CAÑETE	SAN VICENTE DE CAÑETE
LIMA	CAÑETE	SANTA CRUZ DE FLORES
LIMA	CAÑETE	ZÚÑIGA
LIMA	HUARAL	AUCALLAMA
LIMA	HUARAL	CHANCAY
LIMA	HUARAL	HUARAL
LIMA	HUAROCHIRÍ	ANTIOQUÍA
LIMA	HUAROCHIRÍ	CALLAHUANCA
LIMA	HUAROCHIRÍ	CARAMPOMA
LIMA	HUAROCHIRÍ	CHICLA
LIMA	HUAROCHIRÍ	HUANZA
LIMA	HUAROCHIRÍ	HUAROCHIRÍ
LIMA	HUAROCHIRÍ	MATUCANA
LIMA	HUAROCHIRÍ	RICARDO PALMA
LIMA	HUAROCHIRÍ	SAN ANTONIO
LIMA	HUAROCHIRÍ	SAN BARTOLOMÉ
LIMA	HUAROCHIRÍ	SAN MATEO
LIMA	HUAROCHIRÍ	SAN PEDRO DE CASTA
LIMA	HUAROCHIRÍ	SANTA CRUZ DE COCACACRA
LIMA	HUAROCHIRÍ	SANTA EULALIA
LIMA	HUAROCHIRÍ	SANTO DOMINGO DE LOS OLLEROS
LIMA	HUAROCHIRÍ	SURCO
LIMA	HUAURA	CALETA DE CARQUÍN
LIMA	HUAURA	HUACHO
LIMA	HUAURA	HUALMAY
LIMA	HUAURA	HUAURA
LIMA	HUAURA	SANTA MARÍA
LIMA	HUAURA	SAYÁN
LIMA	HUAURA	VEGUETA
LIMA	OYÓN	OYÓN
LIMA	YAUYOS	YAUYOS

1707396-1

**Aprueban listados que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos para los Centros Poblados Menores 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 Ejercicio Fiscal 2019**

**RESOLUCION MINISTERIAL  
N° 368-2018-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2018

VISTOS; el Informe N° 337-2018-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 161-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico - Legal N° 050-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-AV; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, 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 el

Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial;

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, se aprueba la fusión por absorción del CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante; asimismo, el numeral 1.2 del artículo 1 establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al MVCS;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, en adelante el ROF del MVCS, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-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° 004-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU modificada por Resolución Directoral N° 016-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, se aprueba la "Norma para determinar los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a Nivel Nacional", estableciendo en el Título III, la metodología para calcular los valores arancelarios de terrenos urbanos para uso de vivienda, comercio y usos especiales;

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 MVCS 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, 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; 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, 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