W NORMAS LEGALES

ANEXO 01 CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

P.M. Nº 175-2010-VIVIENDA FECHA: 30 de octubre de 2010

R.I	M. Nº 175-2010-VIVIENDA					FECHA: 30 de octubre o	de 2010	
		١	LORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA					
	ESTRU	CTURAS	A C A B A D O S INSTALACION					
	MUROS Y			PUERTAS Y	REVESTI-		ELÉCTRICAS Y	
	COLUMNAS	TECHOS	PISOS	VENTANAS	MIENTOS	BAÑOS	SANITARIAS	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
	ESTRUCTURAS LAMINA-	LOSA O ALIGERADO DE	MARMOL IMPORTADO,	ALUMINIO PESADO CON	MARMOL IMPORTADO,	BAÑOS COMPLETOS	AIRE ACONDICIONADO,	
	RES CURVADAS DE	CONCRETO ARMADO	PIEDRAS NATURALES	PERFILES ESPECIALES	MADERA FINA (CAOBA	DE LUJO	ILUMINACIÓN ESPECIAL,	
	CONCRETO ARMADO	CON LUCES MAYORES	IMPORTADAS,	MADERA FINA ORNA-	O SIMILAR) BALDOSA	IMPORTADO CON	VENTILACIÓN FORZADA,	
	QUE INCLUYEN EN UNA	DE 6 M. CON SOBRE-	PORCELANATO.	MENTAL (CAOBA,	ACÚSTICO EN TECHO	ENCHAPE FINO	SIST. HIDRONEUMÁTICO,	
	SOLA ARMADURA LA	CARGA MAYOR A	OKOLEMIATO.	CEDRO O PINO SELECTO)	O SIMILAR.	(MARMOL O	AGUA CALIENTE Y FRIA,	
	CIMENTACIÓN Y EL	300 KG/M2.		VIDRIO INSULADO. (1)	O SIMILAIN.	SIMILAR).	INTERCOMUNICADOR.	
		JOU KG/WZ.		VIDICIO INSCENDO. (1)		SilviiLAIN).	ALARMAS, ASCENSOR,	
	TECHO, PARA ESTE							
	CASO NO SE CONSIDERA						SISTEMA BOMBEO DE	
	LOS VALORES DE LA						AGUA Y DESAGÚE.(5)	
	COLUMNA N°2.						TELÉFONO.	
_	373,98	225,48	199,13	201,48	217,16	73,28	213,03	
	COLUMNAS, VIGAS Y/O	ALIGERADOS O LOSAS	MARMOL NACIONAL O	ALUMINIO O MADERA	MARMOL NACIONAL,	BAÑOS COMPLETOS	SISTEMA DE BOMBEO	
	PLACAS DE	DE CONCRETO	RECONSTITUIDO,	FINA (CAOBA O	MADERA FINA (CAOBA	IMPORTADOS CON	DE AGUA POTABLE (5),	
	CONCRETO ARMADO	ARMADO	PARQUET FINO (OLIVO,	SIMILAR) DE DISEÑO	O SIMILAR)	MAYÓLICA O	ASCENSOR	
	Y/O METÁLICAS.	INCLINADAS.	CHONTA O SIMILAR),	ESPECIAL, VIDRIO TRA-	ENCHAPES EN TECHOS.	CERÁMICO	TELÉFONO, AGUA	
			CERÁMICA IMPORTADA	TADO POLARIZADO (2)		DECORATIVO	CALIENTE Y FRIA.	
			MADERA FINA.	Y CURVADO, LAMINADO		IMPORTADO.		
				O TEMPLADO.				
	241,12	147,11	119,35	107,13	165,97	56,20	154,48	
	PLACAS DE CONCRETO E=	ALIGERADO O LOSAS	MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA	SUPERFICIE CARAVISTA	BAÑOS COMPLETOS	IGUAL AL PUNTO "B"	
	10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA	DE CONCRETO	MACHIHEMBRADA	FINA (CAOBA O SIMILAR)	OBTENIDA MEDIANTE	NACIONALES CON	SIN ASCENSOR.	
	ARMADA, LADRILLO O	ARMADO	TERRAZO.	VIDRIO TRATADO	ENCOFRADO ESPECIAL,	MAYÓLICA O		
	SIMILAR CON COLUMNAS	HORIZONTALES.		POLARIZADO. (2)	ENCHAPE EN TECHOS.	CERÁMICO		
	Y VIGAS DE AMARRE DE			LAMINADO O		NACIONAL DE COLOR.		
	CONCRETO ARMADO.			TEMPLADO.				
	167,71	123,71	79,96	69,87	124,24	39,34	97,14	
	LADRILLO O SIMILAR SIN	CALAMINA METÁLICA	PARQUET DE 1era. ,	VENTANAS DE ALUMINIO	ENCHAPE DE MADERA O	BAÑOS COMPLETOS	AGUA FRIA. AGUA	
	ELEMENTOS DE CONCRE-	FIBROCEMENTO	LAJAS, CERÁMICA	PUERTAS DE MADERA	LAMINADOS, PIEDRA O	NACIONALES	CALIENTE, CORRIENTE	
,	TO ARMADO.	SOBRE VIGUERÍA	NACIONAL, LOSETA	SELECTA, VIDRIO	MATERIAL	BLANCOS CON	TRIFÁSICA,	
	TO ARRIVADO.	METÁLICA.	VENECIANA 40x40,	TRATADO	VITRIFICADO.	MAYÓLICA BLANCA.	TELÉFONO.	
		INIL TALICA.	PISO LAMINADO.	TRANSPARENTE. (3)	WITKII ICADO.	INATOLICA BLANCA.	TEELI ONO.	
	162,19	78,52	70,53	61,20	95,32	20,99	61,48	
_	ADOBE, TAPIAL O	MADERA CON	PARQUET DE 2da. LOSETA	VENTANAS DE FIERRO	SUPERFICIE DE	BAÑOS CON	AGUA FRIA, AGUA	
	QUINCHA.	MATERIAL	VENECIANA 30x30	PUERTAS DE MADERA	LADRILLO CARAVISTA.	MAYÓLICA		
	I UUINCHA.			1	LADRILLO CARAVISTA.		CALIENTE, CORRIENTE	
E		IMPERMEABILIZANTE.	LAJAS DE CEMENTO CON	SELECTA (CAOBA O		BLANCA PARCIAL.	MONOFÁSICA,	
			CANTO RODADO.	SIMILAR) VIDRIO SIMPLE			TELÉFONO.	
				TRANSPARENTE. (4)				
_	115,20	29,27	47,26	52,36	65,58	12,34	44,69	
	MADERA (ESTORAQUE,	CALAMINA METÁLICA	LOSETA CORRIENTE,	VENTANAS DE FIERRO O	TARRAJEO FROTACHADO	BAÑOS BLANCOS	AGUA FRIA, CORRIENTE	
	PUMAQUIRO, HUAYRURO,	FIBROCEMENTO O TEJA	CANTO RODADO.	ALUMINIO INDUSTRIAL,	Y/O YESO MOLDURADO,	SIN MAYÓLICA.	MONOFÁSICA.	
	MACHINGA, CATAHUA	SOBRE VIGUERÍA DE		PUERTAS CONTRAPLA-	PINTURA LAVABLE.		TELÉFONO	
	AMARILLA, COPAIBA,	MADERA CORRIENTE.		CADAS DE MADERA				
	DIABLO FUERTE,			(CEDRO O SIMILAR)				
	TORNILLO O SIMILARES).			VIDRIO SIMPLE TRANS-				
				PARENTE. (4)				
	85,99	16,10	32,27	39,31	46,23	9,19	24,58	
	PIRCADO CON MEZCLA	MADERA RÚSTICA O	LOSETA VINÍLICA,	MADERA CORRIENTE CON	ESTUCADO DE YESO Y/O	SANITARIOS BÁSICOS	AGUA FRIA, CORRIENTE	
3	DE BARRO.	CAÑA CON TORTA	CEMENTO BRUÑADO	MARCOS EN PUERTAS	BARRO, PINTURA AL	DE LOSA DE 2da,	MONOFÁSICA SIN	
		DE BARRO.	COLOREADO.	Y VENTANAS DE PVC O	TEMPLE O AGUA.	FIERRO FUNDIDO	EMPOTRAR.	
				MADERA CORRIENTE.		O GRANITO.		
	50,82	11,10	28,57	21,30	38,02	6,34	13,32	
		SIN TECHO.	CEMENTO PULIDO,	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO	SIN APARATOS	SIN INSTALACIÓN	
ı			LADRILLO CORRIENTE,		RÚSTICO, PLACA DE	SANITARIOS.	ELÉCTRICA NI	
•			ENTABLADO CORRIENTE.		CONCRETO O SIMILAR.		SANITARIA.	
		0,00	17,88	10,65	15,21	0,00	0,00	
_		0,00	TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI	SIN REVESTIMIENTOS	0,00	0,00	
				VENTANAS.	EN LADRILLO, ADOBE			
					O SIMILAR.			
		 	2 50	0,00				
			3,58	U,00	0,00			

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS EL VALOR UNITARIO POR MZ PARA UINA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADAUNADE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO ASUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINAMITES. LA DEMARCA CAÍON TERRIFORIAL CONSIGIANDA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICADO DEL PRESENTE CUADRO. ABRACA LAS LOCALIDADES UBLICADAS EN EL TERRIFORIO SOBRE PREDOMINAMINES. LA DEMARCA LAS LOCALIDADES UBLICADAS EN EL TERRIFORIO SOBRE LE UTIORAL. Y AL ESTE POR UNA LINEA DUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

(1) REFERIDO AL DOBLE UTIORIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE ASILAMIENTO ACUSTICO. Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUAY DESAGUE, REFERIDO AI INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

El Peruano Lima, sábado 30 de octubre de 2010

ANEXO 01 CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

R.M. Nº 175-2010-VIVIENDA FECHA: 30 de octubre de 2010

		\	ALORES POR PARTIDAS EN N	UEVOS SOLES POR METRO CI	UADRADO DE ÁREA TECHADA		
_	ESTRUCTURAS		ALGREGA GRAVATATION DE LA TR	INSTALACIONES			
	MUROS Y	I		PUERTAS Y	BADOS REVESTI-		ELECTRICAS Y
	COLUMNAS	TECHOS	PISOS	VENTANAS	MIENTOS	BAÑOS	SANITARIAS
		1					1
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	ESTRUCTURAS LAMINA-	LOSA O ALIGERADO DE	MARMOL IMPORTADO,	ALUMINIO PESADO CON	MARMOL IMPORTADO,	BAÑOS COMPLETOS	AIRE ACONDICIONADO,
	RES CURVADAS DE	CONCRETO ARMADO	PIEDRAS NATURALES	PERFILES ESPECIALES	MADERA FINA (CAOBA	DE LUJO	ILUMINACIÓN ESPECIAL
	CONCRETO ARMADO	CON LUCES MAYORES	IMPORTADAS,	MADERA FINA ORNA-	O SIMILAR) BALDOSA	IMPORTADO CON	VENTILACIÓN FORZADA
	QUE INCLUYEN EN UNA	DE 6 M. CON SOBRE-	PORCELANATO.	MENTAL (CAOBA,	ACÚSTICO EN TECHO	ENCHAPE FINO	SIST. HIDRONEUMÁTICO
	SOLA ARMADURA LA	CARGA MAYOR A		CEDRO O PINO SELECTO)	O SIMILAR.	(MARMOL O	AGUA CALIENTE Y FRIA,
	CIMENTACIÓN Y EL	300 KG/M2.		VIDRIO INSULADO. (1)		SIMILAR).	INTERCOMUNICADOR,
	TECHO, PARA ESTE						ALARMAS, ASCENSOR,
	CASO NO SE CONSIDERA						SISTEMA BOMBEO DE
	LOS VALORES DE LA						AGUA Y DESAGÜE.(5)
	COLUMNA Nº2.						
		04//0	450.50	4/0.00	205.07	70.05	TELEFONO.
	416,56	216,62	152,58	163,22	205,97	73,05	260,30
	COLUMNAS, VIGAS Y/O	ALIGERADOS O LOSAS	MARMOL NACIONAL O	ALUMINIO O MADERA	MARMOL NACIONAL,	BAÑOS COMPLETOS	SISTEMA DE BOMBEO
	PLACAS DE	DE CONCRETO	RECONSTITUIDO,	FINA (CAOBA O	MADERA FINA (CAOBA	IMPORTADOS CON	DE AGUA POTABLE,
	CONCRETO ARMADO	ARMADO	PARQUET FINO (OLIVO,	SIMILAR) DE DISEÑO	O SIMILAR)	MAYÓLICA O	ASCENSOR
	Y/O METÁLICAS.	INCLINADAS.	CHONTA O SIMILAR),	ESPECIAL, VIDRIO TRA-	ENCHAPES EN TECHOS.	CERÁMICO	TELÉFONO, AGUA
		İ	CERÁMICA IMPORTADA	TADO POLARIZADO (2)		DECORATIVO	CALIENTE Y FRIA.
			MADERA FINA.	Y CURVADO, LAMINADO		IMPORTADO.	
			III DETOTT IIV	T GOTTINGO, ETHINATED		IIIII OITINGO:	
				O TEMPLADO.			
	246,03	147,84	127,22	145,66	165,89	52,62	153,10
_	PLACAS DE CONCRETO E=	ALIGERADO O LOSAS	MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA	SUPERFICIE CARAVISTA	BAÑOS COMPLETOS	IGUAL AL PUNTO "B"
	10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA	DE CONCRETO	MACHIHEMBRADA	FINA (CAOBA O SIMILAR)	OBTENIDA MEDIANTE	NACIONALES CON	SIN ASCENSOR.
			1				SIN ASCENSOR.
	ARMADA, LADRILLO O	ARMADO	TERRAZO.	VIDRIO TRATADO	ENCOFRADO ESPECIAL,	MAYÓLICA O	
;	SIMILAR CON COLUMNAS	HORIZONTALES.		POLARIZADO (2)	ENCHAPE EN TECHOS.	CERÁMICO	
	Y VIGAS DE AMARRE DE			LAMINADO O		NACIONAL DE COLOR.	
	CONCRETO ARMADO.			TEMPLADO.			
	181,70	105,29	83,80	107,27	138,58	34,68	115,96
	LADRILLO, SILLAR	CALAMINA METÁLICA	PARQUET DE 1era.,	VENTANAS DE ALUMINIO	ENCHAPE DE MADERA O	BAÑOS COMPLETOS	AGUA FRIA, AGUA
	O SIMILAR.	FIBROCEMENTO	LAJAS, CERÁMICA	PUERTAS DE MADERA	LAMINADOS, PIEDRA O	NACIONALES	CALIENTE, CORRIENTE
,		SOBRE VIGUERÍA	NACIONAL, LOSETA	SELECTA, VIDRIO	MATERIAL	BLANCOS CON	TRIFÁSICA,
		METÁLICA.	VENECIANA 40x40,	TRATADO	VITRIFICADO.	MAYÓLICA BLANCA.	TELÉFONO.
		INETALIOA.	PISO LAMINADO.	TRANSPARENTE. (3)	WITHII IOADO.	INIAT OLICA BLANCA.	TELET ONG.
	4/7.00	74.00			40/ 00	24.22	(5.74
_	167,83	71,29	68,71	62,92	106,00	21,22	65,71
	ADOBE, TAPIAL O	MADERA CON	PARQUET DE 2da. LOSETA	VENTANAS DE FIERRO	SUPERFICIE DE	BAÑOS CON	AGUA FRIA, AGUA
	QUINCHA.	MATERIAL	VENECIANA 30x30	PUERTAS DE MADERA	LADRILLO CARAVISTA.	MAYÓLICA	CALIENTE, CORRIENTE
		IMPERMEABILIZANTE.	LAJAS DE CEMENTO CON	SELECTA (CAOBA O		BLANCA PARCIAL.	MONOFÁSICA,
			CANTO RODADO.	SIMILAR) VIDRIO SIMPLE			TELÉFONO.
				TRANSPARENTE. (4)			
	132,94	32,73	56,83	48,06	88,19	10,40	36,57
	MADERA (ESTORAQUE,	CALAMINA METÁLICA	LOSETA CORRIENTE,	VENTANAS DE FIERRO O	TARRAJEO FROTACHADO	BAÑOS BLANCOS	AGUA FRIA, CORRIENTE
	PUMAQUIRO, HUAYRURO.	FIBROCEMENTO O TEJA	CANTO RODADO.	ALUMINIO INDUSTRIAL,	Y/O YESO MOLDURADO,	SIN MAYÓLICA.	MONOFÁSICA.
	MACHINGA, CATAHUA	SOBRE VIGUERÍA DE		PUFRTAS CONTRAPI A-	PINTURA LAVABLE.		TELÉFONO.
	· ·	1			I INTUIN ENVADEE.		ILLLI UNU.
	AMARILLA, COPAIBA,	MADERA CORRIENTE.		CADAS DE MADERA			
	DIABLO FUERTE,			(CEDRO O SIMILAR)			
	TORNILLO O SIMILARES).			VIDRIO SIMPLE TRANS-			
				PARENTE. (4)			
	82,16	26,18	46,41	37,16	52,59	8,84	23,77
_	PIRCADO CON MEZCLA	SIN TECHO.	LOSETA VINÍLICA,	MADERA CORRIENTE CON	ESTUCADO DE YESO	SANITARIOS BÁSICOS	AGUA FRIA, CORRIENTE
G	DE BARRO.	İ	CEMENTO BRUÑADO	MARCOS EN PUERTAS	Y/O BARRO, PINTURA	DE LOSA DE 2da,	MONOFÁSICA SIN
3			COLOREADO.	Y VENTANAS DE PVC O	AL TEMPLE O AGUA.	FIERRO FUNDIDO	EMPOTRAR.
,	DE BARRO.	İ			LE S AGOA.	O GRANITO.	
	DE BARRO.		COLOREADO.	MADERA CORRIENTE			
'		0.00		MADERA CORRIENTE.	20.10		14.00
•	48,56	0,00	34,83	21,97	39,19	6,10	14,05
		0,00	34,83 CEMENTO PULIDO,		PINTADO EN LADRILLO	6,10 SIN APARATOS	SIN INSTALACIÓN
		0,00	34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE,	21,97	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE	6,10	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI
		0,00	34,83 CEMENTO PULIDO,	21,97	PINTADO EN LADRILLO	6,10 SIN APARATOS	SIN INSTALACIÓN
		0,00	34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE,	21,97	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE	6,10 SIN APARATOS	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI
1	48,56		34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	21,97 MADERA RÜSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	6,10 SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	48,56		34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE. 18,82	21,97 MADERA RÜSTICA. 10,98 SIN PUERTAS NI	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR. 15,68 SIN REVESTIMIENTOS	6,10 SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	48,56		34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE. 18,82	21,97 MADERA RÜSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR. 15,68 SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE	6,10 SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	48,56		34,83 CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE. 18,82	21,97 MADERA RÜSTICA. 10,98 SIN PUERTAS NI	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR. 15,68 SIN REVESTIMIENTOS	6,10 SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR ME EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENES SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS
PREDOMINANTES. LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJA LONGITUDINAL DEL
TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUP POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA.
AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 mos m.m. OUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL DUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTINUA
HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO SANABENI,
AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VURIENDO HERMETICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO FARMICO Y ACUSTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECAMICA Y POEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(4) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUAY DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÂNEAS Y AEREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

ANEXO 01 CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA SELVA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

R.M. Nº 175-2010-VIVIENDA FECHA: 30 de octubre de 2010

IV	1. N- 175-2010-VIVIENDA					FECHA: 30 de octubre	: de 2010
_		VALORES POI	R PARTIDAS EN NUEVOS SOLE	S POR METRO CUADRADO DE	ÁREA TECHADA		
l	ESTRU	ESTRUCTURAS		ACABADOS			INSTALACIONES
	MUROS Y			PUERTAS Y	REVESTI-		ELÉCTRICAS Y
ı	COLUMNAS	TECHOS	PISOS	VENTANAS	MIENTOS	BAÑOS	SANITARIAS
İ	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
7	ESTRUCTURAS LAMINA-	LOSA O ALIGERADO DE	MARMOL IMPORTADO,	ALUMINIO PESADO CON	MARMOL IMPORTADO,	BAÑOS COMPLETOS	AIRE ACONDICIONADO,
- 1	RES CURVADAS DE	CONCRETO ARMADO	PIEDRAS NATURALES	PERFILES ESPECIALES	MADERA FINA (CAOBA	DE LUJO	ILUMINACIÓN ESPECIA
н				i		1	
	CONCRETO ARMADO	CON LUCES MAYORES	IMPORTADAS,	MADERA FINA ORNA-	O SIMILAR) BALDOSA	IMPORTADO CON	VENTILACIÓN FORZADA
ļ	QUE INCLUYEN EN UNA	DE 6 M. CON SOBRE-	PORCELANATO.	MENTAL (CAOBA,	ACÚSTICO EN TECHO	ENCHAPE FINO	SIST. HIDRONEUMÁTIC
l	SOLA ARMADURA LA	CARGA MAYOR A		CEDRO O PINO SELECTO)	O SIMILAR.	(MARMOL O	AGUA CALIENTE Y FRIA
	CIMENTACIÓN Y EL	300 KG/M2.		VIDRIO INSULADO. (1)		SIMILAR).	INTERCOMUNICADOR,
ŀ	TECHO, PARA ESTE						ALARMAS, ASCENSOR,
İ	CASO NO SE CONSIDERA				İ		SISTEMA BOMBEO DE
ı	LOS VALORES DE LA						AGUA Y DESAGÚE.(5)
	COLUMNA N°2.						TELÉFONO.
ŀ		202.44	070.00	404.04	040.47	70.07	
	439,52	223,46 ALIGERADOS O LOSAS	272,38	184,84	219,17	79,97	270,32
	COLUMNAS, VIGAS Y/O		MARMOL NACIONAL O	ALUMINIO O MADERA	MARMOL NACIONAL,	BAÑOS COMPLETOS	SISTEMA DE BOMBEO
	PLACAS DE	DE CONCRETO	RECONSTITUIDO,	FINA (CAOBA O	MADERA FINA (CAOBA	IMPORTADOS CON	DE AGUA POTABLE,
	CONCRETO ARMADO	ARMADO	PARQUET FINO (OLIVO,	SIMILAR) DE DISEÑO	O SIMILAR)	MAYÓLICA O	ASCENSOR
	Y/O METÁLICAS.	INCLINADAS.	CHONTA O SIMILAR),	ESPECIAL, VIDRIO TRA-	ENCHAPES EN TECHOS.	CERÁMICO	TELÉFONO, AGUA
			CERÁMICA IMPORTADA	TADO POLARIZADO (2)		DECORATIVO	CALIENTE Y FRIA.
		İ	MADERA FINA.	Y CURVADO, LAMINADO	İ	IMPORTADO.	
		İ	1	O TEMPLADO.	İ		
	299,88	159,00	131,49	147,90	152,40	57,33	163,13
	PLACAS DE CONCRETO E=	ALIGERADO O LOSAS	MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA	SUPERFICIE CARAVISTA	BAÑOS COMPLETOS	IGUAL AL PUNTO "B"
		1	1				1
	10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA	DE CONCRETO	MACHIHEMBRADA	FINA (CAOBA O SIMILAR)	OBTENIDA MEDIANTE	NACIONALES CON	SIN ASCENSOR.
	ARMADA, LADRILLO O	ARMADO	TERRAZO.	VIDRIO TRATADO	ENCOFRADO ESPECIAL,	MAYÓLICA O	
	SIMILAR CON COLUMNAS	HORIZONTALES.		POLARIZADO (2)	ENCHAPE EN TECHOS.	CERÁMICO	
	Y VIGAS DE AMARRE DE			LAMINADO O		NACIONAL DE COLOR.	
	CONCRETO ARMADO.			TEMPLADO .			
	222,51	120,51	86,68	113,03	130,40	40,58	119,47
	LADRILLO O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA	PARQUET DE 1era.,	VENTANAS DE ALUMINIO	ENCHAPE DE MADERA O	BAÑOS COMPLETOS	AGUA FRIA, AGUA
		FIBROCEMENTO	LAJAS, CERÁMICA	PUERTAS DE MADERA	LAMINADOS, PIEDRA O	NACIONALES	CALIENTE, CORRIENTI
		SOBRE VIGUERIA	NACIONAL, LOSETA	SELECTA, VIDRIO	MATERIAL	BLANCOS CON	TRIFÁSICA,
		METÁLICA.		1		MAYÓLICA BLANCA.	1
		I WE TALICA.	VENECIANA 40x40,	TRATADO	VITRIFICADO.	IMATULICA BLANCA.	TELÉFONO.
ŀ			PISO LAMINADO.	TRANSPARENTE. (3)			
	172,04	105,07	73,49	75,76	94,23	27,51	66,44
	MADERA SELECTA TRATA	MADERA SELECTA	PARQUET DE 2da. LOSETA	VENTANAS DE FIERRO	SUPERFICIE DE	BAÑOS CON	AGUA FRIA, AGUA
	DA (6) SOBRE PILOTAJE DE	TRATADA (6) CON	VENECIANA 30x30	PUERTAS DE MADERA	LADRILLO CARAVISTA.	MAYÓLICA	CALIENTE, CORRIENT
	MADERA CON BASE DE	MATERIAL	LAJAS DE CEMENTO CON	SELECTA (CAOBA O		BLANCA PARCIAL.	MONOFÁSICA,
l	CONCRETO CON MUROS DE	IMPERMEABILIZANTE.	CANTO RODADO.	SIMILAR) VIDRIO SIMPLE			TELÉFONO.
	MADERA CONTRAPLA-			TRANSPARENTE. (4)	İ	İ	İ
	CADA O SIMILAR.					İ	
ŀ	137,63	76,50	59,29	49,20	71,45	13,66	44,92
ŀ	ADOBE O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA	LOSETA CORRIENTE,	VENTANAS DE FIERRO O	TARRAJEO FROTACHADO	BAÑOS BLANCOS	AGUA FRIA, CORRIENT
		FIBROCEMENTO	CANTO RODADO.	ALUMINIO INDUSTRIAL,	Y/O YESO MOLDURADO,	SIN MAYÓLICA.	MONOFÁSICA.
			CANTO NODADO.	1		SIN WATOLICA.	!
		O TEJAS		PUERTAS CONTRAPLA-	PINTURA LAVABLE O		TELÉFONO.
		SOBRE TIJERALES		CADAS DE MADERA	BARNIZADO SOBRE		
		DE MADERA.		(CEDRO O SIMILAR)	MADERA.		
				VIDRIO SIMPLE TRANS-			
				PARENTE. (4)			
	107,73	35,17	48,28	40,13	55,24	11,61	24,81
	MADERA TRATADA (6)	TECHOS DE PALMAS	LOSETA VINÍLICA,	MADERA CORRIENTE CON	ESTUCADO DE YESO Y/O	SANITARIOS BÁSICOS	AGUA FRIA, CORRIENT
	SELECTA CON BASE DE	(CRISNEJAS).	CEMENTO BRUÑADO	MARCOS EN PUERTAS	BARRO, PINTURA AL	DE LOSA DE 2da,	MONOFÁSICA SIN
	CONCRETO CON MUROS		COLOREADO.	Y VENTANAS DE PVC O	TEMPLE O AGUA.	FIERRO FUNDIDO	EMPOTRAR.
	DE MADERA TIPO CON-			MADERA CORRIENTE.		O GRANITO.	
				DEM CONNENTE.	1	S SIMINITO.	
	TRAPLACADA O SIMILAR.	27.70	20.00	20.70	4/04	0.00	1111
	93,46	27,72	39,98	23,72	46,24	8,00	14,66
	MADERA CORRIENTE.	SIN TECHO.	CEMENTO PULIDO,	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO	SIN APARATOS	SIN INSTALACIÓN
			LADRILLO CORRIENTE,		RÚSTICO, PLACA DE	SANITARIOS.	ELÉCTRICA NI
ļ			ENTABLADO CORRIENTE.		CONCRETO O SIMILAR.		SANITARIA.
ļ	46,73	0,00	15,39	11,86	18,50	0,00	0,00
	MADERA RÚSTICA.		TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI	SIN REVESTIMIENTOS		
I				VENTANAS.	EN LADRILLO, ADOBE		
I					O SIMILAR.		
ľ	18,69		3,38	0,00	0,00		
ľ	CAÑA GUAYAQUIL						
:	PONA O PINTOC.	İ	İ		İ		İ
ĺ		İ			İ		İ
ŀ	7,48						—

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS
PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO COMPRENDIDO

ENTRE LOS LIMÍTES CON EL ECUADOR, COLOMBÍA, BRASIL, BOLIVIA Y LA CURVA DE NIVEL DE 1500 m.s.n.m. DE LA VERTIENTE ORIENTAL DE LOS ANDES QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR

CONTINUALHASTA SU CONPLIENCIACO DE LE 100 NOVA, AFLUENTE DEL SANA LE JANDRO, EN DONDEA SACIENDA ASTALA COTA 2000 CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL SANABENI

AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 POR LA QUE CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO CONTINUAL POR RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, SON COLORRADOS EN SUI MASA PERMITIENDO AL VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4)

REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (5)

SISTEMA DE BOMBEO DE AGUAY DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRANZAS Y AEREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

(6) REFERIDA A LOS TIPOS ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FURRET, TORNILLO O SIMILARES.

ANEXO 02

METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

Para la determinación de la base imponible de las instalaciones fijas y permanentes para el cálculo del impuesto predial, se tomará como metodología lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú en su Título II, Capítulo D y Artículo II.D.32.

"Las edificaciones con características o usos especiales, las obras complementarias, las instalaciones fijas y permanentes, así como las construcciones inconclusas **se valorizarán de acuerdo a los elementos que las conforman**, y la depreciación por antigüedad y estado de conservación será estimada por el perito en concordancia con las características y vida útil de dichas obras".

Para el caso de valuaciones reglamentarias se aplicará el factor de oficialización vigente conforme a lo estipulado en el artículo II.A.07"

Para identificar las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se deberá tener en cuenta el **ARTÍCULO II. A.04** del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, que a la letra dice:

"Son obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes todas las que se encuentran adheridas físicamente al suelo o a la construcción, y no pueden ser separadas de éstos sin destruir, deteriorar, ni alterar el valor del predio porque son parte integrante y funcional de éste, tales como cercos, instalaciones de bombeo, cisternas, tanques elevados, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, y otros que a juicio del perito valuador puedan ser calificados como tales".

Asimismo para la determinación del valor de las construcciones especiales, cuyas características constructivas presenten tijerales de 1 o 2 aguas, techos parabólicos, semicirculares, horizontales, etc., que posean como elemento estructural la madera y/o metálicos, se aplicará la metodología establecida en el presente anexo, siempre y cuando posean la condición de una instalación fija y permanente. Las citadas valorizaciones deberán contener los parámetros constructivos que la conforman tales como la cimentación, columnas, vigas, tabiquería, cobertura, pisos, puertas y ventanas, baños, instalaciones eléctricas y sanitarias.

Metodología.-

Para la determinación del valor de las edificaciones con características especiales, de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se deberán efectuar los correspondientes análisis de costos unitarios de cada una de las partidas que conforman la instalación, considerando exclusivamente su costo directo, no debiendo incluirse los gastos generales, utilidad e impuestos.

Los valores resultantes deben estar referidos al 31 de octubre del año anterior.

La resultante del valor obtenido se multiplicará por el FACTOR DE OFICIALIZACIÓN: Fo = 0.68.

562128-1