

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación y Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, para el Ejercicio Fiscal 2016

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 286-2015-VIVIENDA

Lima, 28 de octubre de 2015

VISTOS, el Informe N° 383-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 081-2015-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-JCSD y el Informe Legal N° 013-2015-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-OGS del Coordinador y del abogado del Área de Valores de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, respectivamente 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 aplicará 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, asimismo, el tercer párrafo del antes citado artículo establece que las instalaciones fijas y permanentes, serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y de acuerdo a lo que establezca el Reglamento de la Ley de Tributación Municipal, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación;

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo citado en el considerando anterior, establece que toda referencia normativa al Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA se entenderá hecha al MVCS;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones - 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 de todo el país;

Que, en el marco de las normas citadas y de la función asignada indicada en el artículo 66 del ROF del MVCS, la

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, ha formulado los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva; el instructivo para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial; los Valores Unitarios a Costo Directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el ejercicio fiscal 2016, y precisión respecto a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación;

Que, respecto a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación aludidas en el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, se debe tener en cuenta las aprobadas por el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú en su Artículo II.D.33, pues a la fecha no ha existido variación, por lo que se debe precisar en la parte resolutive;

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; el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF; el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2016, los que en Anexo I forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar el Instructivo para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2016, el que en Anexo II forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 3.- Aprobar los Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, Costa, Sierra y Selva vigentes para el Ejercicio Fiscal 2016, los que en Anexo III (III.1, III.2, III.3 y III.4), forman parte integrante de la presente Resolución.

Dichos valores podrán ser utilizados de manera opcional por los Gobiernos Locales o contribuyentes como una guía, a fin de complementar el autoavalúo en caso tuviera que declararse el rubro instalaciones fijas y permanentes; sin perjuicio que el contribuyente pueda efectuar su aclaración del citado rubro, según el Instructivo indicado en el Anexo II del artículo 2 de la presente Resolución.

Artículo 4.- Precisar que las Tablas de Depreciación N°s 1, 2, 3 y 4 por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante vigentes para el Ejercicio Fiscal 2016, se encuentran contenidas en el Artículo II.D.33 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, modificado por Resoluciones Ministeriales N°s 266-2012-VIVIENDA y 395-2014-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FRANCISCO ADOLFO DUMLER CUYA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DELCALLAO, COSTA, SIERRA Y SELVA -EJERCICIO FISCAL 2016 CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS,	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA-	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA,

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	PORCELANATO.	MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELÉFONO.GAS NATURAL
	457.46	277.84	245.37	248.26	267.59	90.30	265.38
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA. GAS NATURAL
	294.94	181.27	147.07	130.86	202.74	68.66	193.76
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	203.02	149.76	96.79	84.58	150.40	47.63	122.23
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.GAS NATURAL
	196.33	95.06	85.38	74.09	115.40	25.41	77.22
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA. PARCIAL	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO. GAS NATURAL
	138.22	35.44	57.21	63.39	79.39	14.94	56.08
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO GAS NATURAL
	104.09	19.49	39.07	47.59	55.97	11.13	32.08
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO
	61.33	13.40	34.48	25.71	45.89	7.65	29.76
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	.....	0.00	21.57	12.85	18.36	0.00	16.07
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	4.31	0.00	0.00	.....	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 PREDOMINANTES.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO 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 MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, 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 AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNAS, TANQUES SÉPTICOS) Y AÉREAS (TANQUES ELEVADOS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN. (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2

(7) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.

ANEXO I CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LA COSTA (EXCEPTO LIMA METROPOLITANA Y CALLAO), AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HIDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELEFONO.
	452.88	275.06	242.91	245.78	264.91	89.39	257.97
	COLUMNAS, VIGAS Y/O	ALIGERADOS O LOSAS	MARMOL NACIONAL O	ALUMINIO O MADERA	MARMOL NACIONAL,	BAÑOS COMPLETOS (7)	SISTEMA DE BOMBEO



VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
B	PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS.	DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA.	FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO.	DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	291.99	179.46	145.60	129.55	200.71	67.97	187.08
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO, (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	200.99	148.26	95.83	83.73	148.90	47.15	116.41
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO.
	194.37	94.11	84.53	73.35	114.24	25.16	73.68
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
	136.83	35.08	56.64	62.76	78.60	14.79	53.56
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO
	103.05	19.30	38.68	47.11	55.41	11.02	29.46
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZON	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR.
	60.72	13.26	34.13	25.45	45.43	7.57	15.91
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RUSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA.
	.....	0.00	21.36	12.72	18.17	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	4.27	0.00	0.00	.....	.....

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 CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR; AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE; AL OESTE POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL; Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMETICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (2) 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%. (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 TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (5) SISTEMA DE BOMBO DE AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRANEAS (CISTERNAS, TANQUES SEPTICOS) Y AEREAS (TANQUES ELEVADOS) FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION. (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2 (7) SE CONSIDERA COMO MINIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.

ANEXO I CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELÉFONO.
	504.49	262.32	186.13	199.11	251.26	89.11	317.54
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
	300.14	180.34	155.20	176.20	200.68	63.66	186.77
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	217.76	126.20	100.43	128.56	166.09	41.56	138.97
D	LADRILLO, SILLAR O SIMILAR, SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO, DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
	201.14	85.43	82.35	75.40	127.04	25.43	78.75
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	157.90	39.22	68.11	57.60	105.69	12.47	43.82
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURU, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	98.46	31.34	55.62	44.54	63.02	10.60	28.49
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	58.01	0.00	41.60	26.24	46.82	7.28	16.78
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	22.48	13.12	18.73	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	4.95	0.00	0.00	.....	.....

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 APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA. AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 m.s.n.m QUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTINÚA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALBAJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO SANABENI, AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO 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 MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, 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 AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNAS, TANQUES SÉPTICOS) Y AÉREAS (TANQUES ELEVADOS) QUE FORMAN PARTE. INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2 (7) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.

ANEXO I CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA SELVA AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (8) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELÉFONO.
	528.43	270.63	329.87	223.86	265.44	96.85	327.38
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (8) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	360.54	191.17	158.10	177.56	182.96	68.83	196.12
C	PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (8) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
266.31	144.23	103.74	135.28	156.07	48.56	142.99
D LADRILLO O SIMILAR DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO. (7)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (8) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
205.91	125.75	87.95	90.68	112.78	32.93	79.52
E MADERA SELECTA TRATA DA (6) SOBRE PILOTAJE DE MADERA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA CONTRAPLA-CADA O SIMILAR	MADERA SELECTA TRATADA (6) CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
163.50	91.55	70.96	58.88	85.51	16.34	53.76
F ADOBE O SIMILAR	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJAS SOBRE TIJERALES DE MADERA	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA-CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE O BARNIZADO SOBRE MADERA	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO
128.93	42.10	57.78	48.02	66.11	13.89	29.69
G MADERA TRATADA (6) SELECTA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA TIPO CONTRAPLACADA O SIMILAR DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	TECHOS DE PALMAS (CRISNEJAS)	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
111.67	33.12	47.77	28.34	55.25	9.56	17.52
H MADERA CORRIENTE	SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
55.84	0.00	18.38	14.17	22.10	0.00	0.00
I MADERA RÚSTICA		TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
22.33	.....	4.04	0.00	0.00	.....	.....
J CAÑA GUAYAQUIL PONA O PINTOC						
8.93	.....	.....	.....	.....	.....	.....

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 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 EL TERRITORIO COMPRENDIDO ENTRE LOS LÍMITES CON EL ECUADOR, COLOMBIA, 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 CONTIENE HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 CONTIENE 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 CONTIENE HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

- (1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO 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 MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, 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 AGUA Y DESAGÜE REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNAS, TANQUES SÉPTICOS) Y AÉREAS (TANQUES ELEVADOS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.
- (6) REFERIDA A LOS TIPOS ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES.
- (7) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2. (8) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.

ANEXO II

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

1. 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.31** que señala:

“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”.

2. 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 ó 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 aire 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”.

3. 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, en las citadas valorizaciones deberán contener los parámetros constructivos que la conforman tales como; cimentación, columnas, vigas, tabiquería, cobertura, pisos, puertas y ventanas, baños, instalaciones eléctricas y sanitarias

4. En consecuencia, para la determinación del valor de las edificaciones con características especiales, 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 deben incluir los gastos generales, utilidad e impuestos.

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

6. La resultante del valor obtenido se multiplicará por el **FACTOR DE OFICIALIZACIÓN:**

$$F_o = 0,68$$

ANEXO III

CUADROS DE VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, COSTA, SIERRA Y SELVA - EJERCICIO FISCAL 2016

ANEXO III.1

VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

Ítem	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
1	Muros perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación, espesor: hasta 0.25 m. Altura (h): hasta 2.40 m.	m2	324.82
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado (tipo UNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m.	m2	287.65
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajeado, amarre en sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m.	m2	255.61
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar tarrajeado, amarre de sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	221.02
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, amarre en sogá, con columnas de concreto armado, solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	182.69
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	129.31
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar amarrado en sogá que incluye cimentación.	m2	144.12
8	Muros perimétricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quincha tarrajeado	m2	98.62
9	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo o similar tarrajeado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	m2	272.84
10	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	395.81
11	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	373.73
12	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	311.94
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con ancho de hasta 2.00 m.	m2	323.89
14	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	294.56
15	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	m2	260.44
16	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	232.59
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	913.97
18	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar, mayor de 1.00 m3 .	m3	849.93
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	765.18
20	Tanques elevados (Opcional)	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	678.42
21	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar capacidad hasta 1.00 m3 .	m3	628.17
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque cisterna de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	867.52
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	955.78
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	795.09
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	698.76
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajeado. hasta 5.00 m3	m3	674.06
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	575.49
28	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	536.31
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua. concreto armado con mayólica, capacidad hasta 5.00 m3.	m3	969.54
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua. concreto armado con mayólica, capacidad hasta 10.00 m3.	m3	804.49
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua concreto armado con mayólica, capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	773.90
32	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	580.31
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	111.47
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	77.63
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto simple espesor hasta 4"	m2	89.71
36	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	67.72
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,093.17
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	898.60
39	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	270.07
40	Torres de vigilancia	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,628.57
41	Torres de vigilancia	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,871.32
42	Bóvedas de seguridad.	Bóveda de concreto armado reforzado	m3	1,086.80
43	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado (obra civil)	m3	554.82
44	Postes de aluminado	Poste de concreto/fierro que incluye un reflector	und	1,411.77
45	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,251.01
46	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	230.14
47	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	194.90
48	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	190.55
49	Buzón de concreto	Buzón de concreto standard	und	1,687.76
50	Parapeto	Parapeto ladrillo KK, de cabeza, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	143.53
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	115.47
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	102.01
53	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	63.75
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armado c/acabados	m3	4,221.23

Ítem	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
55	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armados s/acabados	m3	3,414.80
56	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa o grada de concreto c/encofrado	m3	1,380.20
57	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa de concreto s/encofrado	m3	1,104.71
58	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m., e = 20 cm.	m3	1,025.36
59	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 20 cm.	m3	915.57
60	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h=4.00 m., e = 20 cm.	m3	894.58
61	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m., e = 15 cm.	m3	902.76
62	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 15 cm.	m3	761.26
63	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 4.00 m., e = 15 cm.	m3	735.25
64	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 6.00 m. (va del 1er piso al 3er piso)	und	6,145.01
65	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. (va del 1er piso al 2do piso)	und	3,237.00
66	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. de un piso a otro (entre pisos)	und	2,908.01
67	Pastoral	Pastorales h = 2.20 m.	und	349.34
68	Proyectores luminaria	Proyectores luminaria, 250 W, vapor de sodio, instalación, cableado	und	676.56
69	Proyectores luminaria	Proyectores luminaria, 150 W, vapor de mercurio, instalación, cableado.	und	626.68
70	Tuberías de concreto	Tubería de concreto armado D=1.20 m.	ml	388.91
71	Tuberías de concreto	Tubería de concreto D=18" (45 cm)	ml	236.68
72	Canaleta de concreto armado	Canaleta de concreto sin rejillas	ml	56.14
73	Zanjas de concreto	Zanja de concreto armado (talleres)	ml	568.69
74	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 12.00 m.	pza	2,794.23
75	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 11.00 m.	pza	2,265.79
76	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 10.00 m.	pza	1,966.55
77	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 9.00 m.	pza	1,621.37
78	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 8.00 m.	pza	1,411.77
79	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 7.00 m.	pza	1,157.79
80	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 3.00 m.	pza	579.62
81	Cubiertas	Cubierta de tejas de arcillas o similar	m2	81.06
82	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/mezcla 1:5	m2	52.41
83	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/barro	m2	52.03
84	Cubiertas	Cubierta con torta de barro 2"	m2	28.58
85	Pasamano Metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 3" diam.	ml	271.97
86	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 2" diam.	ml	155.91
87	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 1" diam.	ml	113.18
88	Cercos metálicos	Cerco metálico: tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2", Alam. #8	m2	149.37
89	Cercos metálicos	Cerco metálico: tubo circular 2" diam., Ang 1", malla 2" x 2", Alam #10	m2	144.54
90	Cercos metálicos	Cerco metálico: tubo circular 2" diam., Ang 1", malla 2" x 2", Alam #12	m2	129.82
91	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 4 m.	pza	270.88
92	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 2.50 m.	pza	164.74
93	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado sin pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	80.57
94	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado con pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	93.24
95	Pista o pavimento de concreto	Pista o losa de concreto de 6"	m2	140.12
96	Trampa de concreto para grasa	Trampa de concreto armado para grasa	m3	900.50

NOTA: LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIGNADOS SON A COSTO DIRECTO; PARA EFECTOS DEL USO DE ESTOS VALORES, SE DEBERÁ CONSIDERAR EN EL CÁLCULO EL FACTOR DE OFICIALIZACIÓN = 0,68 y LA DEPRECIACIÓN RESPECTIVA.

ANEXO III.2
VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA COSTA (EXCEPTO LIMA METROPOLITANA Y CALLAO) AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
1	Muros perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación, espesor: hasta 0.25 m. Altura (h): hasta 2.40 m.	m2	315.70
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado (tipo UNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m.	m2	279.57
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajado, amarre en sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m.	m2	248.43
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar tarrajado, amarre de sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	214.82
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, amarre en sogá, con columnas de concreto armado, solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	177.56
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	125.68
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar amarrado en sogá que incluye cimentación.	m2	140.07
8	Muros perimétricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quincha tarrajado	m2	95.85
9	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo o similar tarrajado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	m2	265.18
10	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	384.70
11	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	363.24
12	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	303.18
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con ancho de hasta 2.00 m.	m2	314.80
14	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	286.29
15	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	m2	253.13
16	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	226.06
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	888.31
18	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar, mayor de 1.00 m3	m3	826.07
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	743.70
20	Tanques elevados (Opcional)	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	659.37
21	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar capacidad hasta 1.00 m3	m3	610.54
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque cisterna de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	843.17
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	928.95
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	772.77
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	679.14
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajado. hasta 5.00 m3	m3	655.14
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	559.33
28	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	521.25

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 5.00 m3.	m3	942.32
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 10.00 m3.	m3	781.91
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua concreto armado con mayólica, capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	752.17
32	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	564.02
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	108.34
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	75.45
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto simple espesor hasta 4"	m2	87.19
36	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	65.82
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,062.48
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	873.37
39	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	262.49
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,498.63
41	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,790.71
42	Bóvedas	Bóveda de concreto armado reforzado	m3	1,056.29
43	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado (obra civil)	m3	539.24
44	Postes de alumbrado	Poste de concreto/ferro que incluye un reflector	und	1,372.14
45	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,215.89
46	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	223.68
47	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	189.43
48	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	185.20
49	Buzón de concreto	Buzón de concreto standard	und	1,640.38
50	Parapeto	Parapeto ladrillo KK, de cabeza, acabado tarrajado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	139.50
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado tarrajado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	112.23
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	99.15
53	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	61.96
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armado c/acabados	m3	4,102.73
55	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armados s/acabados	m3	3,318.94
56	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa o grada de concreto c/encofrado	m3	1,341.45
57	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa de concreto s/encofrado	m3	1,073.70
58	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m., e = 20 cm.	m3	996.57
59	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 20 cm.	m3	889.87
60	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h=4.00 m., e = 20 cm.	m3	869.47
61	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h =1.40 m., e = 15 cm.	m3	877.42
62	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 15 cm.	m3	739.89
63	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 4.00 m., e = 15 cm.	m3	714.61
64	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 6.00 m. (va del 1er piso al 3er piso)	und	5,972.50
65	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. (va del 1er piso al 2do piso)	und	3,146.13
66	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. de un piso a otro (entre pisos)	und	2,826.37
67	Pastoral	Pastorales h =2.20 m.	und	339.53
68	Proyectors luminaria	Proyectors luminaria, 250 W, vapor de sodio, instalación, cableado	und	657.57
69	Proyectors luminaria	Proyectors luminaria, 150 W, vapor de mercurio, instalación, cableado.	und	609.09
70	Tuberías de concreto	Tubería de concreto armado D=1.20 m.	ml	377.99
71	Tuberías de concreto	Tubería de concreto D=18" (45 cm)	ml	230.04
72	Canaleta de concreto armado	Canaleta de concreto sin rejillas	ml	54.56
73	Zanjas de concreto	Zanja de concreto armado (talleres)	ml	552.73
74	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 12.00 m.	pza	2,715.79
75	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 11.00 m.	pza	2,202.18
76	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 10.00 m.	pza	1,911.34
77	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 9.00 m.	pza	1,575.85
78	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 8.00 m.	pza	1,372.14
79	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 7.00 m.	pza	1,125.29
80	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 3.00 m.	pza	563.35
81	Cubiertas	Cubierta de tejas de arcillas o similar	m2	78.78
82	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/mezcla 1:5	m2	50.94
83	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/barro	m2	50.57
84	Cubiertas	Cubierta con torta de barro 2"	m2	27.78
85	Pasamano Metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 3" diam.	ml	264.33
86	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 2" diam.	ml	151.53
87	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 1" diam.	ml	110.00
88	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2". Alam. #8	m2	145.18
89	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam., Ang 1", malla 2" x 2". Alam #10	m2	140.48
90	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam. , Ang 1", malla 2" x 2", Alam #12	m2	126.18
91	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 4 m.	pza	263.28
92	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 2.50 m.	pza	160.12
93	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado sin pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	78.31
94	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado con pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	90.62
95	Pista o pavimento de concreto	Pista o losa de concreto de 6"	m2	136.19
96	Trampa de concreto para grasa	Trampa de concreto armado para grasa	m3	875.22

NOTA: LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIGNADOS SON A COSTO DIRECTO; PARA EFECTOS DEL USO DE ESTOS VALORES, SE DEBERÁ CONSIDERAR EN EL CÁLCULO EL FACTOR DE OFICIALIZACIÓN = 0,68 Y LA DEPRECIACIÓN RESPECTIVA.

**ANEXO III.3
VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E
INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2015**

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
1	Muros perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación, espesor: hasta 0.25 m. Altura (h): hasta 2.40 m.	m2	327.72
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado (tipo UNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m.	m2	290.22



Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajado, amarre en sogas, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m.	m2	257.90
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar tarrajado, amarre de sogas, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	223.00
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, amarre en sogas, con columnas de concreto armado, solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	184.32
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de hierro/aluminio	m2	130.47
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar amarrado en sogas que incluye cimentación.	m2	145.41
8	Muros perimétricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quincha tarrajado	m2	99.50
9	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo o similar tarrajado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	m2	275.28
10	Portones y puertas	Puerta de hierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	418.75
11	Portones y puertas	Puerta de hierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	395.97
12	Portones y puertas	Portón de hierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	314.73
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con ancho de hasta 2.00 m.	m2	326.79
14	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	297.19
15	Portones y puertas	Portón de hierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	m2	262.77
16	Portones y puertas	Portón de hierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	234.67
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	922.14
18	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/poliétileno o similar, mayor de 1.00 m3.	m3	882.12
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	772.02
20	Tanques elevados (Opcional)	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	684.49
21	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/poliétileno o similar capacidad hasta 1.00 m3.	m3	633.79
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque sistema de plástico, fibra de vidrio, poliétileno o similar capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	903.27
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Sistema de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	964.33
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Sistema de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	802.20
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Sistema de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	705.01
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajado. hasta 5.00 m3	m3	680.09
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Sistema de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	580.64
28	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque de plástico, fibra de vidrio, poliétileno o similar con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	558.75
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 5.00 m3.	m3	978.21
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 10.00 m3.	m3	811.68
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua concreto armado con mayólica, capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	780.82
32	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	585.50
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Losas de concreto armado espesor 4"	m2	112.47
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	80.44
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losas de concreto simple espesor hasta 4"	m2	90.51
36	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	68.33
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,140.08
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	906.64
39	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	272.49
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,669.96
41	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,897.00
42	Bóvedas	Bóveda de concreto armado reforzado	m3	1,096.52
43	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado (obra civil)	m3	559.78
44	Postes de alumbrado	Poste de concreto/ferro que incluye un reflector	und	1,424.39
45	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,262.20
46	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	232.20
47	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	196.64
48	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	192.25
49	Buzón de concreto	Buzón de concreto standard	und	1,702.85
50	Parapeto	Parapeto ladrillo KK, de cabeza, acabado tarrajado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	144.81
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogas, acabado tarrajado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	116.50
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	102.92
53	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogas, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	64.32
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armado c/acabados	m3	4,258.98
55	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armados s/acabados	m3	3,445.34
56	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa o grada de concreto c/encofrado	m3	1,392.54
57	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa de concreto s/encofrado	m3	1,114.59
58	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m., e = 20 cm.	m3	1,034.53
59	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 20 cm.	m3	923.76
60	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h=4.00 m., e = 20 cm.	m3	902.58
61	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h=1.40 m., e = 15 cm.	m3	910.83
62	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 15 cm.	m3	768.07
63	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 4.00 m., e = 15 cm.	m3	741.82
64	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 6.00 m. (va del 1er piso al 3er piso)	und	6,199.96
65	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. (va del 1er piso al 2do piso)	und	3,285.95
66	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. de un piso a otro (entre pisos)	und	3,096.48
67	Pastoral	Pastorales h = 2.20 m.	und	352.46
68	Proyector luminaria	Proyector luminaria, 250 W, vapor de sodio, instalación, cableado	und	708.52
69	Proyector luminaria	Proyector luminaria, 150 W, vapor de mercurio, instalación, cableado.	und	655.21
70	Tuberías de concreto	Tubería de concreto armado D=1.20 m.	ml	392.39
71	Tuberías de concreto	Tubería de concreto D=18" (45 cm)	ml	238.80
72	Canaleta de concreto armado	Canaleta de concreto sin rejillas	ml	56.64
73	Zanjas de concreto	Zanja de concreto armado (talleres)	ml	573.78
74	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 12.00 m.	pza	2,819.22
75	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 11.00 m.	pza	2,286.05
76	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 10.00 m.	pza	1,984.14
77	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 9.00 m.	pza	1,635.87
78	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 8.00 m.	pza	1,424.39
79	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 7.00 m.	pza	1,168.14
80	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 3.00 m.	pza	584.80
81	Cubiertas	Cubierta de tejas de arcillas o similar	m2	81.78
82	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/mezcla 1:5	m2	52.88
83	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/barro	m2	52.50
84	Cubiertas	Cubierta con torta de barro 2"	m2	28.84

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
85	Pasamano Metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 3" diam.	ml	274.40
86	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 2" diam.	ml	157.30
87	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 1" diam.	ml	114.19
88	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2", Alam. #8	m2	150.71
89	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2", Alam. #10	m2	145.83
90	Cercos metálicos	Cerco metálico; tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2", Alam. #12	m2	130.98
91	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 4 m.	pza	273.30
92	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 2.50 m.	pza	166.21
93	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado sin pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	81.29
94	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado con pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	94.07
95	Pista o pavimento de concreto	Pista o losa de concreto de 6"	m2	141.37
96	Trampa de concreto para grasa	Trampa de concreto armado para grasa	m3	908.55

NOTA: LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIGNADOS SON A COSTO DIRECTO: PARA EFECTOS DEL USO DE ESTOS VALORES, SE DEBERÁ CONSIDERAR EN EL CÁLCULO EL FACTOR DE OFICIALIZACIÓN = 0,68 Y LA DEPRECIACIÓN RESPECTIVA.

ANEXO III.4

VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA SELVA AL 31 DE OCTUBRE DE 2015

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
1	Muros perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación, espesor: hasta 0.25 m. Altura (h): hasta 2.40 m.	m2	341.20
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado (tipo UNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m.	m2	302.16
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajeado, amarre en sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m.	m2	268.50
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar tarrajeado, amarre de sogá, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	232.17
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, amarre en sogá, con columnas de concreto armado, solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	191.90
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	135.83
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar amarrado en sogá que incluye cimentación.	m2	151.39
8	Muros perimétricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quincha tarrajeado	m2	103.59
9	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo o similar tarrajeado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	m2	286.60
10	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	415.77
11	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	392.58
12	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	327.67
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con ancho de hasta 2.00 m.	m2	340.22
14	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	309.41
15	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	m2	273.57
16	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	244.32
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	960.06
18	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar, mayor de 1.00 m3.	m3	892.79
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	803.77
20	Tanques elevados (Opcional)	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	712.63
21	Tanques elevados	Tanque elevado de plástico/fibra de vidrio/polietileno o similar capacidad hasta 1.00 m3.	m3	659.85
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque sistema de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	911.27
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	1,003.98
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	835.18
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	734.00
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajeado. hasta 5.00 m3	m3	708.05
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	604.51
28	Cisternas, pozos sumideros, tanques sépticos	Tanque de plástico, fibra de vidrio, polietileno o similar con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	563.35
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 5.00 m3.	m3	1,018.43
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua, concreto armado con mayólica, capacidad hasta 10.00 m3.	m3	845.06
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina, espejo de agua concreto armado con mayólica, capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	812.93
32	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	609.57
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	117.09
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Asfalto espesor 2"	m2	81.54
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Losa de concreto simple espesor hasta 4"	m2	94.23
36	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas.	Concreto para veredas espesor 4"	m2	71.13
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,148.29
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	943.91
39	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	283.69
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,861.97
41	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	3,016.11
42	Bóvedas	Bóveda de concreto armado reforzado	m3	1,141.80
43	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado (obra civil)	m3	582.80
44	Postes de alumbrado	Poste de concreto/fierro que incluye un reflector	und	1,482.96
45	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,314.09
46	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	241.75
47	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	204.73
48	Cajas de registro de concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	200.16
49	Buzón de concreto	Buzón de concreto standard	und	1,772.87
50	Parapeto	Parapeto ladrillo KK, de cabeza, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	150.77
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado tarrajeado, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	121.29
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	107.15
53	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, acabado caravista, h = 0.80 m. - 1.00 m.	m2	66.96

Ítem	Descripción obra complementaria u otras instalaciones	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2016 S/.
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armado c/acabados	m3	4,434.09
55	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armados s/acabados	m3	3,587.00
56	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa o grada de concreto c/encofrado	m3	1,449.80
57	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Rampa de concreto s/encofrado	m3	1,160.42
58	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m., e = 20 cm.	m3	1,077.07
59	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 20 cm.	m3	961.74
60	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h=4.00 m., e = 20 cm.	m3	939.69
61	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h =1.40 m., e = 15 cm.	m3	948.28
62	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 15 cm.	m3	799.65
63	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 4.00 m., e = 15 cm.	m3	772.33
64	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 6.00 m. (va del 1er piso al 3er piso)	und	6,454.88
65	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. (va del 1er piso al 2do piso)	und	3,400.23
66	Escalera metálica	Escalera metálica caracol h = 3.00 m. de un piso a otro (entre pisos)	und	3,054.65
67	Pastoral	Pastorales h =2.20 m.	und	366.96
68	Proyectores luminaria	Proyectores luminaria, 250 W, vapor de sodio, instalación, cableado	und	710.68
69	Proyectores luminaria	Proyectores luminaria, 150 W, vapor de mercurio, instalación, cableado.	und	668.28
70	Tuberías de concreto	Tubería de concreto armado D=1.20 m.	ml	408.52
71	Tuberías de concreto	Tubería de concreto D=18" (45 cm)	ml	248.61
72	Canaleta de concreto armado	Canaleta de concreto sin rejillas	ml	58.97
73	Zanjas de concreto	Zanja de concreto armado (talleres)	ml	597.37
74	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 12.00 m.	pza	2,935.13
75	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 11.00 m.	pza	2,380.05
76	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 10.00 m.	pza	2,065.72
77	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 9.00 m.	pza	1,703.13
78	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 8.00 m.	pza	1,482.96
79	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 7.00 m.	pza	1,216.17
80	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 3.00 m.	pza	608.85
81	Cubiertas	Cubierta de tejas de arcillas o similar	m2	85.15
82	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/mezcla 1:5	m2	55.05
83	Cubiertas	Cubierta de ladrillo pastelero asentado c/barro	m2	54.65
84	Cubiertas	Cubierta con torta de barro 2"	m2	30.02
85	Pasamano Metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 3" diam.	ml	285.68
86	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 2" diam.	ml	163.77
87	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 1" diam.	ml	118.89
88	Cercos metálicos	Cercos metálicos; tubo circular 2" diam., Ang. 1", malla 2" x 2", Alam. #8	m2	156.90
89	Cercos metálicos	Cercos metálicos; tubo circular 2" diam., Ang 1", malla 2" x 2", Alam #10	m2	151.83
90	Cercos metálicos	Cercos metálicos; tubo circular 2" diam., Ang 1", malla 2" x 2", Alam #12	m2	136.37
91	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 4 m.	pza	284.54
92	Columnas estructuras o similares de fierro	Poste/estructura de fierro h = 2.50 m.	pza	173.05
93	Sardinell	Sardinell de concreto e=0,15m; peraltado, acabado sin pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	84.63
94	Sardinell	Sardinell de concreto e=0,15m; peraltado, acabado con pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	97.94
95	Pista o pavimento de concreto	Pista o losa de concreto de 6"	m2	147.19
96	Trampa de concreto para grasa	Trampa de concreto armado para grasa	m3	945.91

NOTA: LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIGNADOS SON A COSTO DIRECTO; PARA EFECTOS DEL USO DE ESTOS VALORES, SE DEBERÁ CONSIDERAR EN EL CÁLCULO EL FACTOR DE OFICIALIZACIÓN = 0,68 Y LA DEPRECIACIÓN RESPECTIVA.

1305437-1

Aprueban Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2016

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 287-2015-VIVIENDA

Lima, 28 de octubre de 2015

VISTOS, el Informe N° 383-2015-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; el Informe N° 081-2015-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-JCSD y el Informe Legal N° 013-2015-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-OGS del Coordinador y del abogado del Área de Valores de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, respectivamente 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 aplicará 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 aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo citado en el considerando anterior, establece que toda referencia normativa al Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA se entenderá hecha al MVCS;

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

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 ha formulado los planos prediales que contienen los Valores Arancelarios