

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

R.M. N° 175-2010-VIVIENDA

FECHA: 30 de octubre de 2010

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA 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 LMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN 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 ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LITJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR).	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE (5) TELÉFONO.
416,56	216,62	152,58	163,22	205,97	73,05	260,30
B COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL 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	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
246,03	147,84	127,22	145,66	165,89	52,62	153,10
C PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE ANCHURE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIEBRADA 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 NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
181,70	105,29	83,80	107,27	138,58	34,68	115,86
D LADRILLO, SILLAR O SIMILAR.	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA.	PARQUET DE 1era LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENEZIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECCIÓN, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
167,83	71,29	62,71	62,92	106,00	21,22	65,71
E ADOBE, TAPAL O QUINCHA.	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENEZIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECCIÓN (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
132,94	32,73	50,83	48,06	88,19	10,40	36,57
F MADERA (ESTORAQUE, PUNAQUIRO, HUAYRUIRO, MACHINGA, CAYAHUA AMARILLA, COPABA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES).	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
82,16	26,18	46,41	37,16	52,59	6,84	23,77
G PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO.	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	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 24x, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
48,56	0,00	34,83	21,87	39,19	6,10	14,05
H ---	---	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELÉCTRICA NI SANITARIA.
---	---	38,82	10,98	15,60	0,00	0,00
I ---	---	TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.	---	---
---	---	4,14	0,00	0,00	---	---

EN EDIFICIOS AJUNTAR 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 LA FAJA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA.

A) OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2030 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, CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO SANABENI, AFLUENTE DEL ENI, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1905 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 DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

LISTADO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE TERRENOS URBANOS PARA CENTROS POBLADOS MENORES

PAG:1,139

DPTO: LA LIBERTAD

PROV: OTUZCO

DIST: OTUZCO

CODIGO: 130601

(EXCEPTO LOCALIDAD DE: OTUZCO)

TIPO DE CALZADA Y ANCHO DE VIAS	VALOR EN NUEVOS SOLES POR M2. SEGUN LA INFRAESTRUCTURA DE CALLES							
	CON AGUA CON DESAGUE CON LUZ	CON AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
1- DE TIERRA								
HASTA 5.90	9.21	7.06	6.30	4.15	5.99	3.84	3.07	0.92
DE 5.00 - 7.90	10.37	7.95	7.08	4.66	6.74	4.32	3.46	1.04
MAS DE 7.90	11.52	8.83	7.87	5.18	7.49	4.80	3.84	1.18
2- DE AFIRMADO								
HASTA 5.90	9.83	7.65	6.91	4.76	6.60	4.45	3.69	1.54
DE 6.00 - 7.90	11.06	8.64	7.77	5.36	7.43	5.01	4.15	1.73
MAS DE 7.90	12.29	9.90	8.64	6.95	8.26	5.57	4.61	1.92
3- DE EMPEDRADO								
HASTA 5.90	10.75	8.60	7.83	5.68	7.53	5.38	4.61	2.46
DE 6.00 - 7.90	12.09	9.08	8.61	6.39	8.47	6.05	5.18	2.78
MAS DE 7.90	13.44	10.75	9.79	7.10	9.41	6.72	5.76	3.07
4- DE ASFALTO								
HASTA 5.90	12.44	10.29	9.52	7.37	9.21	7.06	6.30	4.15
DE 6.00 - 7.90	13.99	11.59	10.71	8.29	10.37	7.95	7.08	4.66
MAS DE 7.90	15.55	12.86	11.90	9.21	11.52	8.83	7.87	5.18
5- DE CONCRETO								
HASTA 5.90	14.59	12.44	11.67	9.52	11.36	9.21	8.45	5.30
DE 5.00 - 7.90	16.41	13.99	13.13	10.71	12.79	10.37	9.50	7.08
MAS DE 7.90	18.24	15.55	14.59	11.90	14.21	11.52	10.56	7.87

EL VALOR DE ARANCEL DE UNA CALLE SE DETERMINA SELECCIONANDO SUS CARACTERISTICAS DE INFRAESTRUCTURA PREDOMINANTE, ASI POR EJ. SI LA CALLE ES DE TIERRA CON UN ANCHO DE 6.30 MTS. Y ADEMAS CON AGUA POTABLE, CON DESAGUE Y SIN LUZ ELECTRICA, LE CORRESPONDE EL VALOR DEL ARANCEL DE LA

COLUMNA B - S/. 7.95 POR M2.



VALORES OFICIALES DE TERRENOS RUSTICOS

CODIGO : 130601 -20-011 OTUZCO

APROBADOS POR R.M. Nro 173-2010-VIVIENDA DEL 30/10/2010
 VIGENTES A PARTIR DEL 01/01/2011

REGION: SIERRA

DPTO : LA LIBERTAD

PROV : OTUZCO

DISTRITOS :

OTUZCO CHARAT HUARANCHAL LA CUESTA
 SINSICAP USQUIL

GRUPO DE TIERRAS	VALORES POR CATEGORIA EN NUEVOS SOLES POR HECTAREA					
	1 ra.	2 da.	3 ra.	4 ta.	5 ta.	6 ta.
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.	9,587.31	8,149.21	5,752.39	2,396.83		
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	7,669.85	6,519.37	4,601.91	1,917.46		
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	5,752.39	4,889.53	3,451.43	1,438.10		
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	3,834.92	3,259.68	2,300.95	958.73		
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.					1,725.72	1,438.10
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.					1,380.57	1,150.48
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.					1,035.43	862.86
MAS DE 4 000 m.s.n.m.					690.29	575.24
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO, CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.	479.37					
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	383.49					
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	287.62					
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	191.75					
TIERRAS ERIAZAS	95.87					



NOTA.- EL VALOR DE LAS TIERRAS QUE SE RIEGAN CON AGUA DE LLUVIA (SECANO), ES IGUAL A LA MITAD DEL VALOR CORRESPONDIENTE A LA RESPECTIVA CATEGORIA DE TIERRAS CON RIEGO.