



**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**

PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE UN  
PROYECTO URBANO INTEGRAL DE INTERÉS SOCIAL CASO: PREDIO PARIÑAS

**Línea de investigación:**

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y  
geotecnia**

Informe del Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de  
Ingeniero Geógrafo

**Autor:**

Atarama Ticeran, Raúl Rodolfo

**Asesor:**

Zevallos León, Máximo  
(ORCID: 0000-0002-7769-3680)

**Jurado:**

Rojas León, Gladys  
Fernández Ybarra, Felicita Nancy  
Aparicio Ilazaca, Roxana Clara

**Lima - Perú**

**2023**



# PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO URBANO INTEGRAL DE INTERES SOCIAL CASO DENOMINADO: PREDIO PARIÑAS

## INFORME DE ORIGINALIDAD

22%

INDICE DE SIMILITUD

21%

FUENTES DE INTERNET

6%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	6%
2	<a href="https://cdn.www.gob.pe">cdn.www.gob.pe</a> Fuente de Internet	4%
3	<a href="https://www.dateas.com">www.dateas.com</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="https://documentop.com">documentop.com</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://www.sbn.gob.pe">www.sbn.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	FC INGENIERIA Y SERVICIOS AMBIENTALES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA. "Actualización del Plan de Manejo Ambiental del EIA de la Empresa Sucroalcolera del Chira-IGA0012066", R.D. N° 368-2018-PRODUCE/DVMYPE-I/DGAAMI, 2020 Publicación	1%



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL**

**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**

“PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA EL DESARROLLO DE UN  
PROYECTO URBANO INTEGRAL DE INTERES SOCIAL CASO: PREDIO PARIÑAS”

**Línea de Investigación:**

Desarrollo Urbano-Rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

**Informe del Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de**

**Ingeniero Geógrafo**

Autor(a):

Bachiller Atarama Ticeran Raúl Rodolfo

Asesor(a):

Zevallos León Máximo

(ORCID: 0000-0002-7769-3680)

Jurado:

Gladys Rojas León

Felicita Nancy Fernández Ybarra

Roxana Clara Aparicio Ilazaca

Lima – Perú

2023

## **DEDICATORIA**

*Primero ante todo dar gracias al Señor, por la vida y salud.*

*En especial va dedicado con mucho amor a mi querida madre que siempre ha estado presente dándome fuerza para seguir adelante, así como también a mis hermanos y mis sobrinos, que dan fuerza para seguir superándome en lo profesional, cada día más.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco a Dios por permitirme seguir a adelante, a mis amistades que me dieron el apoyo incondicional en todo momento, desde el inicio y fin del proceso del curso taller.*

Resumen.....	6
Abstract.....	7
I. Introducción .....	8
1.1. Trayectoria del autor .....	9
1.2. Descripción de la empresa .....	13
1.3. Organigrama de la empresa.....	15
1.4. Áreas y funciones desempeñadas.....	17
II. Descripción de una actividad específica .....	25
2.1. Alcances .....	25
2.2. Objetivo.....	25
2.3. Objetivos específicos .....	26
2.4. Normativa aplicada .....	26
2.5. Metodología de trabajo .....	26
2.6. Proceso de Selección.....	27
2.7. Ubicación .....	29
2.8. Superposiciones Gráficas .....	31
2.9. Vista Fotográfica.....	38
III. Aportes más destacables a la Institución.....	40
IV. Conclusiones .....	41
V. Recomendaciones.....	42
VI. Referencias.....	43
VII. Anexos .....	44

### Lista de Tablas

<b>Tabla 1</b> Funciones de Oficina Zonal Lima y Callao .....	18
<b>Tabla 2</b> Funciones desempeñadas como Editor .....	18
<b>Tabla 3</b> Funciones de la Subdirección de Catastro .....	19
<b>Tabla 4</b> Funciones desempeñadas como técnico de control de calidad de digitación .....	20
<b>Tabla 5</b> Funciones desempeñadas como técnico en Mapeo.....	20
<b>Tabla 6</b> Funciones de la Subdirección de Formalización Integral .....	21
<b>Tabla 7</b> Funciones desempeñadas como Especialista en Base Grafica .....	21
<b>Tabla 8</b> Funciones desempeñadas como Técnico Principal.....	22
<b>Tabla 9</b> Funciones del Área de Tierras y Reserva Territorial .....	23
<b>Tabla 10</b> Funciones desempeñadas como Analista de Tierras.....	24

### Lista de Figuras

<b>Figura 1</b> Estructura Orgánica del MVCS y ubicación del PGSU .....	16
<b>Figura 2</b> Estructura del PGSU .....	17
<b>Figura 3</b> visor web de la SBN.....	28
<b>Figura 4</b> Ubicación del Predio .....	30
<i>Figura 5</i> Visor web GEOCATMIN .....	32
<b>Figura 6</b> Visor web Sistema de Información Geográfica de Arqueología.....	33
<b>Figura 7</b> Visor web de SUNARP .....	35
<b>Figura 8</b> Visita de campo por el personal del PGSU .....	38

## Resumen

El propósito de este informe, es para detallar la trayectoria y aporte del autor de la formación obtenida y el desarrollo profesional. En ese sentido se detalla el área donde se desarrolla el autor y su aporte en el desarrollo del tema propuesto.

En consecuencia, de ello, se propone el proceso de identificación de predios para el desarrollo por la necesidad de un proyecto urbano integral de interés social caso: “predio Pariñas”, el cual consiste en la evaluación e identificación de los predios de propiedad estatal de los diversos niveles de gobierno y propiedades administrados por la superintendencia nacional de bienes estatales (SBN).

En ese sentido el suscrito, evalúa los predios que tengan características urbanas y tengan los criterios de elegibilidad (dominiales, urbanos, ambientales, económicos e impacto social); emitiendo un informe de la evaluación del predio con los documentos generados mediante oficios e información registrada en las páginas web de los gobiernos locales, gobiernos provinciales y de las instituciones del estado, el cual se presenta en la comisión interna del programa de generación de suelo urbano (PGSU), del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), para luego ser propuesto en la Comisión multisectorial para solicitar la transferencia y evaluación de los estudios que se requiere y dar la viabilidad del proyecto urbano integral de interés social. En atención a ello se presenta el caso evaluado del predio denominado Pariñas, con un área de 84,698.92 m<sup>2</sup>, ubicado a 10km en dirección sur de la ciudad de talara, al norte del asentamiento humano Salaverry, 1 primera etapa, del distrito de Pariñas, provincia de talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 11048666, de la zona registral N°I, sede Sullana, oficina registral Sullana.

*Palabras claves:* criterios de elegibilidad, parámetros, Saneamiento físico legal.



## Abstract

The purpose of this report is to detail the author's trajectory and contribution to the training obtained and professional development. In this sense, the area where the author develops and his contribution to the development of the proposed topic are detailed.

Consequently, the process of identifying properties for development is proposed due to the need for a comprehensive urban project of social interest a case: “pariñas property”, which consists of the evaluation and identification of property properties. state of the various levels of government and properties managed by the national superintendence of state assets (SBN).

In this sense, the undersigned evaluates the properties that have urban characteristics and meet the eligibility criteria (proprietary, urban, environmental, economic and social impact); issuing a report on the evaluation of the property with the documents generated through official letters and information registered on the websites of local governments, provincial governments and state institutions, which is presented to the internal commission of the urban land generation program (PGSU), of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (MVCS), to then be proposed to the Multisector Commission to request the transfer and evaluation of the studies required and provide the viability of the comprehensive urban project of social interest. In response to this, the evaluated case of the property called Pariñas is presented, with an area of 84,698.92 m<sup>2</sup>, located 10km south of the city of Talara, north of the human settlement Salaverry, 1 first stage, of the district of Pariñas, province from Talara, department of Piura, registered in registry item n°11048666, of registry zone No. I, Sullana headquarters, Sullana registry office.

*Keywords:* eligibility criteria, parameters, legal physical sanitation

## I. Introducción

En observancia al procedimiento para la obtención del título profesional por la modalidad de suficiencia profesional se realiza el presente informe, desarrollada en el formato solicitado y establecido en el anexo IV.

Este informe contiene la experiencia y formación obtenida del suscrito desarrolladas en los trabajos donde labore. Dicho ello, en el presente estoy elaborando en el Programa de Generación de Suelo Urbano, el cual fue creado con el Decreto Supremo n°003-2012-VIVIENDA, con la meta de cubrir la demanda de terrenos urbanos, con el fin de desarrollar viviendas sociales, mediante la generación de acciones de recuperación y/o transformación urbana y desarrollo de proyectos de nuevo suelo urbano (Decreto Supremo n°003-2012-VIVIENDA, 2012).

Dicho ello en la actualidad me encuentro desempeñado, como Analista de Tierras del Área de Tierras y Reserva Territorial (ATRT), el cual es un órgano de línea del PGSU, y cumpla con las tareas de identificar y evaluar los *terrenos de propiedad de las entidades del estado que posean rasgos urbanos, administrar el banco de tierras del PGSU, elaborar informes de diagnóstico técnico-legal de los terrenos evaluados y mostrarlos a la Dirección Ejecutiva del PGSU, para su posterior presentación a la Comisión de Selección de Terrenos, elaborar el expediente técnico necesaria para ejecutar el saneamiento físico-legal de los terrenos presentados, entre otras tareas asignadas (Resolución Ministerial n°207-2013-VIVIENDA, 2013, art 15)*. En ese sentido, se presenta el caso evaluado del predio denominado Pariñas, con un área de 84,698.92 m<sup>2</sup>, ubicado a 10km en dirección sur de la ciudad de Talara, al norte del asentamiento humano Salaverry, 1 primera etapa, del distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N°11048666, de la zona registral N°I, sede Sullana, oficina registral Sullana, con el propósito de cerrar la brecha social en dicho distrito.

## **1.1. Trayectoria del autor**

El suscrito, Raúl Rodolfo Atarama Ticeran, en adelante **el autor**, tiene el grado académico de bachiller en ingeniería geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal (UNFV), también estudió la maestría en Gestión de Proyecto el cual es egresado de la escuela de postgrado de la UNFV, y cuenta con una trayectoria de 15 años en experiencia en el procedimiento de saneamiento físico - legal.

La experiencia se inicia, en el Estudio Infante & Musayon Abogados Consultores, realizando las labores de procuraduría legal, trámites documentarios y labores complementarias, dicho es el estudio cambio de nombre a Estudio Infante Abogados, cumpliendo las mismas funciones, posterior a ello laboró en las empresas Constructora Urbagroing S.A., Coproservi L&V S.R.LTDA y Constructora Cracsa S.A., elaborando planos topográficos, levantamiento topográfico, verificación y planos temáticos. Más adelante se laboró en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), elaboró planos de ubicación, lotización mapas temáticos, procesamiento de base de datos, levantamiento catastral, mapas temáticos, capacitaciones a las oficinas zonales, informes diagnóstico, saneamiento físico legal, informes de supervisión entre otras funciones y por último el MVCS-PGSU, el cual se viene desempeñando hasta la fecha realizando informes de diagnóstico y saneamiento físico - legal, supervisión, custodia de los terrenos, elaboración del banco de tierras y otros que se le asigne.

### ***1.1.1. Grado académico***

El 06 de noviembre del 2008 el consejo de la facultad de ingeniería geográfica y ambiental y ecoturismo (FIGAE), otorgó al autor el grado de bachiller en ingeniería geográfica, grado concedido por el consejo universitario el 15 de diciembre del citado año. El diploma se encuentra registrado en el libro 112, folio 129 y en el registro 83389; de la oficina de grados y

títulos de la secretaría general de la UNFV. Cabe mencionar que la formación obtenida en el desarrollo académico de la malla curricular de la escuela de ingeniería geográfica, se pudo obtener los conocimientos necesarios para desarrollarse y tener un buen desempeño donde he laborado dejando en alto a la FIGAE - UNFV.

### ***1.1.2. Estudios de postgrado***

En el año 2012 el autor empezó a estudiar la maestría en Gerencia de Proyectos de Ingeniería el cual culminó satisfactoriamente en el año académico 2013-II, habiendo cursado y aprobado en su totalidad las asignaturas según récord académico, correspondiente al programa de la maestría citada anteriormente, tal como indica la constancia de egresado n°01200, número de trámite 50848.

### ***1.1.3. Cualificación pre-profesional***

El autor cuenta con una cualificación pre-profesional desde el año 2002 en la etapa de pregrado elaborando por entidades privadas hasta el 2007, donde inicio sus prácticas pre-profesionales en el último año de la carrera, el cual fue contratado a fines del mismo por su desempeño.

### ***1.1.4. Cualificación profesional***

El autor cuenta con una cualificación profesional desde el año 2008, año en el que fue expedida mi grado de bachiller, hasta el presente de la elaboración del informe para la obtención de grado de Ingeniero Geógrafo, continuando con mi desarrollo profesional, llevando cursos y capacitaciones para el continuo crecimiento laboral y personal.

### ***1.1.5. Áreas de experiencia***

El autor, con la experiencia obtenida se puede desempeñarse en cualquiera de los subsiguientes mercados laborales:

- Identificación y evaluación de Predio (diagnóstico y saneamiento físico - legal)
- Saneamiento físico Legal

- sistema de información geográfica (SIG),
- Catastro, elaboración de base de datos.

#### ***1.1.6. Experiencia pre-profesional***

El autor desde el inicio de su carrera de ingeniería geográfica en el año 2002, inicio su etapa laboral el cual se detalla a continuación:

- *Estudio Infante & Musayon Abogados Consulores.*

Contratado como asistente administrativo realizando las realizando labores de procuraduría legal, tramites documentarios y labores complementarias, obteniendo recomendaciones por el personal del estudio.

Setiembre 2001 – abril 2002

- *Asistente Administrativo en el Estudio Infante Abogados.*

Contratado como asistente administrativo realizando las realizando labores de procuraduría legal, tramites documentarios y labores complementarias, obteniendo recomendaciones por el personal del estudio.

Mayo 2002 – marzo 2005

- *Constructora Urbagroing. S.A.*

Contratado como dibujante de AutoCAD, realizando las labores de dibujos de planos topográficos y de diseño, desempeñándose con eficiencia, puntualidad y sentido de responsabilidad.

Enero 2004 - abril 2005

- *Coproservi L&V S.R.LTDA*

Contratado como editor CAD-GIS, responsable del levantamiento topográfico y edición de bases gráficas y otras funciones asignadas, desempeñándome con eficiencia, responsabilidad y cumplimiento de las labores encomendadas.

Enero 2004 - febrero 2005

- *Constructora Cracsa S.A.*

Realizando dibujos de planos topográficos y de diseño como también mapas temáticos (Sistema de Información Geográfica).

Marzo 2005 –Julio 2006.

- *COFOPRI – Oficina Zonal Lima y Callao (OZLC)*

Contratado mediante convenio UNFV-FIGAE-COFOPRI, para realizar mis practicas pre-profesionales, realizando planos de Ubicación, lotización, mapas temáticos y otros.

Y actualización de base gráfica, base de datos, verificación y levantamiento topográfico.

Enero 2007 – Setiembre 2007

- *COFOPRI – OZLC*

Contratado como editor, realizando planos de Ubicación, lotización, mapas temáticos y actualización de base gráfica, control de calidad de base de datos, levantamiento.

Noviembre 2007 – Setiembre 2008

### ***1.1.7. Experiencia profesional***

El desarrollo profesional del autor, empezó en el año 2008, fecha el cual fue aprobado el grado de bachiller de ingeniería geográfica, el cual viene aplicando los cursos aprendidos en ingeniería geográfica y laboral hasta la fecha, el cual se detalla a continuación:

- *COFOPRI – Proyecto: Consolidación de los Derechos de Propiedad Inmueble (PCDPI)*

Contratado como técnico de control de calidad de digitación, realizando planos de Ubicación, lotización, mapas temáticos y actualización de base gráfica, control de calidad de base de datos, levantamiento catastral, capacitación.

Noviembre 2008 – noviembre 2011

- *COFOPRI – Dirección de Formalización Integral (DFINT)*

Contratado como especialista en base grafica; realizando diagnóstico, informes, planos de ubicación, mapas temáticos, actualización de base gráfica, supervisión a las oficinas zonales a nivel nacional y otros.

Diciembre 2011 – diciembre del 2013

- *COFOPRI –DFINT*

Contratado como Técnico Principal; realizando diagnóstico, informes de supervisión a las oficinas zonales a nivel nacional, planos, mapas temáticos y otros.

Diciembre 2013 – noviembre 2016.

- *MVCS - PGSU*

Contratado como analista de tierras; realizando funciones de identificar y evaluar los terrenos de propiedad de las entidades del estado que tengan características urbanas, administrar el banco de tierras del PGSU, elaborar informes de diagnóstico técnico - legal de los terrenos identificados y presentarlos a la Dirección Ejecutiva del PGSU, para su exposición a la Comisión de Selección de Terrenos, desarrollar el expediente técnico necesario para ejecutar el saneamiento físico-legal de los terrenos presentados, entre otros.

Diciembre 2016 - a la fecha

## **1.2. Descripción de la empresa**

### ***1.2.1. Antecedentes de la empresa***

(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2012) *“El PGSU es un programa del MVCS, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (VMVU), a fin de dar atención a la población que requiere de viviendas sociales con servicios de equipamiento urbanos y que cuenten con factibilidad de servicios básicos, el presente programa, es el responsable de ejecutar, así como promover proyectos urbanos integrales, lo*

*cual lo viene realizando a través de acciones de identificación y selección de aras prediales, así como la programación , diseño , programación y venta, de acuerdo a cada estudio, de los cuales se realiza el seguimiento y evaluación de productos resultantes ”.*

### **1.2.2. Manual de Operaciones**

Para continuar con las operaciones del PGSU, se aprobó el manual de operaciones del programa, con la Resolución Ministerial N°207-2013-VIVIENDA, el cual contempla todas funciones de la dirección ejecutiva, coordinación general y cada área creada en el programa, ámbitos de intervención, base legal, finalidad, naturaleza, objetivos, estructura del PGSU.

### **1.2.3. Naturaleza, finalidad y objetivos**

**Naturaleza:** (MVCS, 2013) *“El PGSU es un Programa del MVCS bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, VMVU, que tiene la responsabilidad de planear, programar, ejecutar, monitorear, supervisar y evaluar las actividades y proyectos, en el marco de los lineamientos de política, planes y objetivos institucionales”.*

**Finalidad:** (MVCS, 2013) *“La finalidad del PGSU es contribuir a atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social, servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento urbano”.*

#### **Objetivos:**

a. (MVCS, 2013) *“Urbanizar terrenos de propiedad del Estado con aptitud urbana, para el desarrollo de proyectos de vivienda social y sus servicios complementarios”.*

b. (MVCS, 2013) *“Recuperar espacios y predios deteriorados y/o subutilizados que sean utilizables para el desarrollo de proyectos de vivienda social y/o servicios complementarios”.*

c. (MVCS, 2013) *“Promover el desarrollo de inversiones encaminadas a dar un mayor y mejor uso del suelo mediante la modalidad de asociaciones pública privada u otras*



*permitidas por la legislación vigente, como por mecanismos de facilitación urbana para el desarrollo de proyectos de vivienda social y sus servicios complementarios”.*

#### **1.2.4. Visión, Misión y Valores**

**Visión:** Habilitar predios del estado para el desarrollo de Proyectos Urbanos integrales de Interés Social, para las familias más necesitadas.

**Misión:** Cerrar la brecha social de vivienda en las ciudades intermedias, con los proyectos urbanos integrales puestos a concurso público en el Fondo Mi Vivienda (FMV).

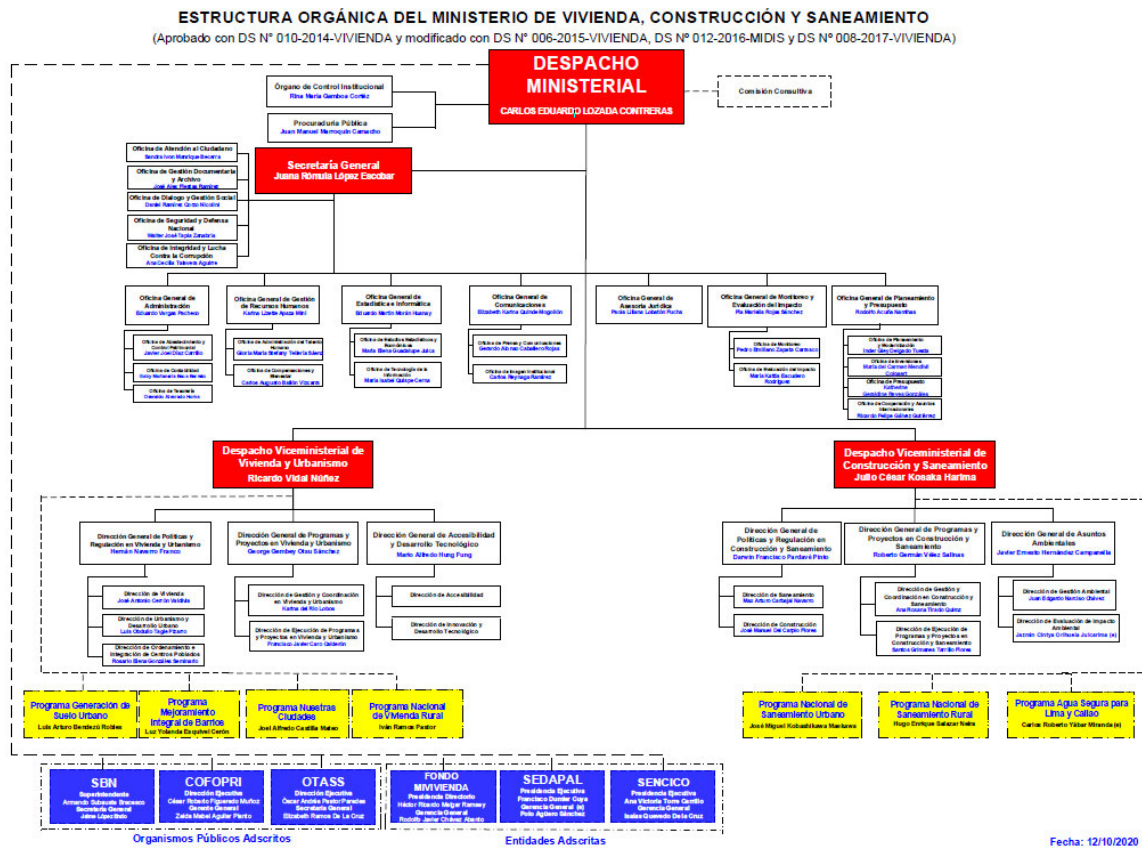
**Valores:** Transparencia en el proceso desde la identificación, viabilidad y del concurso público de los predios. *(Elaborado en base a las presentación del PGSU).*

### **1.3. Organigrama de la empresa**

Por ser el PGSU un programa que está dentro del MVCS, cada uno tiene su propio organigrama o estructura en cual se va mostrar a continuación.

### 1.3.1. Organigrama del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

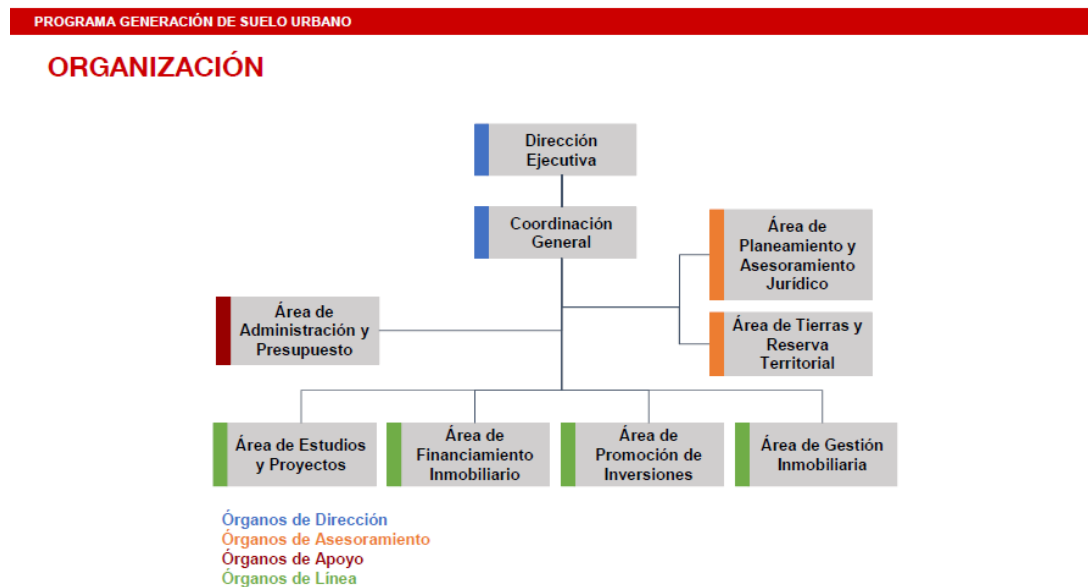
**Figura 1**  
Estructura Orgánica del MVCS y ubicación del PGSU



*Nota:* el grafico representa la estructura del MVCS y sus entidades adscritas

### 1.3.2. Organigrama del Programa Generación de Suelo Urbano

En la figura 2 se aprecia la estructura del PGSU, así como también sus Órganos de dirección, Órganos de Asesoramiento, Órganos de Apoyo y Órganos de línea

**Figura 2***Estructura del PGSU*

*Nota:* estructura elaborada mediante la Resolución Ministerial n°207-2013-VIVIENDA, artículo 7° del manual de operaciones

#### 1.4. Áreas y funciones desempeñadas

El autor inició su trabajo profesional en diciembre del 2008 en COFOPRI, hasta noviembre del 2016 trabajando dentro de varias áreas de la citada entidad. Posterior a ello se presentó a una plaza en el PGSU-MVCS y califico para la contratación desde diciembre del 2016 hasta la fecha donde sigue laborando, desempeñándose en el Área de Tierras y Reserva Territorial del PGSU. En ese sentido se detalla continuación las funciones realizadas desde la obtención del grado de bachiller en ingeniería geográfica.

##### 1.4.1. COFOPRI -OZLC

La Oficina Zonal de Lima y Callao por parte de las oficinas descentralizadas de COFOPRI, para atender la formalización de las posiciones informales.

**Tabla 1***Funciones de Oficina Zonal Lima y Callao*

Funciones de la Oficina Zonal Lima y Callao
Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea
Elaborar y proponer a la Oficina de Planificación y Presupuesto el Plan Operativo Anual (POA) en el ámbito de su competencia
Ejecutar, supervisar y evaluar el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto
Ejecutar las acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular
Organizar, conservar y conducir los servicios de la plataforma de atención al usuario y el sistema de administración documentaria de su Oficina, en coordinación con la Oficina de Coordinación Descentralizada
Otras funciones asignadas por la Oficina de Coordinación Descentralizada

*Nota:* Información obtenida del Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, donde aprueban reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI.

**Funciones desempeñadas:****Editor:****Tabla 2***Funciones desempeñadas como Editor*

Funciones desempeñadas en el cargo de Editor
Elaborar planos digitalizados en AUTOCAD y formato shape, con base al trabajo de campo.
Elaborar planos temáticos que contengan información específica de acuerdo a los requerimientos o necesidades.
Ejecutar la incorporación de los planos de trazado y lotización en base gráfica digitalizada de los planos elaborados con base al trabajo de campo.
Participar eventualmente en el proceso de verificación, y en los levantamientos topográficos que son necesarios para certificar la información de campo.
Elaboración de base de datos del plano trazado y lotización (ptl)

---

Otras funciones asignadas por el Área Técnica y Área de Formalización Integral de la OZLC

---

#### **1.4.2. Subdirección de Catastro.**

(MVCS, Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, 2007) *“La subdirección de Catastro, depende jerárquicamente de la Dirección de Catastro y es la responsable como órgano de línea de planificar, organizar y conducir las acciones de levantamiento, conservación y actualización del Catastro, de acuerdo al marco legal vigente, así como de los lineamientos impartidos por la alta dirección”.*

#### **Tabla 3**

*Funciones de la Subdirección de Catastro*

Funciones de la Subdirección de Catastro
Supervisar las acciones de la conservación del Catastro con fines de formalización, según la normativa vigente
Desarrollar las normas, especificaciones y recomendaciones técnicas para la realización de las actividades de Catastro, Sistemas de Información Geográfica y procesamiento de imágenes satelitales con fines de formalización, en coordinación con la Dirección de Normalización y Desarrollo
Apoyar a las Oficinas Zonales en las acciones relacionadas con la conservación del Catastro con fines de formalización
Supervisar, controlar y hacer cumplir las especificaciones técnicas establecidas en cada una de las actividades catastrales
Emitir opinión especializada en los asuntos de su competencia
Otras que le correspondan de acuerdo a ley o le encargue la Dirección de Catastro

*Nota:* Información obtenida del Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, donde aprueban reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI.

#### **Funciones desempeñadas:**

##### **a) Técnico de control de calidad de digitación:**

**Tabla 4**

*Funciones desempeñadas como técnico de control de calidad de digitación*

Funciones desempeñadas en el cargo de Técnico de control de calidad de digitación
Elaborar planos catastrales en AUTOCAD y formato shape, con base al trabajo realizado en el levantamiento topográfico
Elaboración de base de datos de los predios inventariados.
Control de calidad de los planos elaborados por el personal contratado.
Revisar vistas fotográficas del predio catastrado, que corresponda con las fichas catastrales.
Capacitación a las oficinas zonales del proceso de elaboración de planos catastrales y migración e base de datos
Entregar al Supervisor el reporte del control de calidad realizado al día.

**b) Técnico en Mapeo:**

**Tabla 5**

*Funciones desempeñadas como técnico en Mapeo*

Funciones desempeñadas en el cargo de Técnico en Mapeo
Control de calidad de los planos elaborados y migración a formato shape
Integración de la base de datos elaborado con sus vectores georreferenciado
Revisar vistas fotográficas del predio catastrado, que corresponda con las fichas catastrales.
Control de calidad de los planos elaborados por el personal contratado.
Vinculación de las vistas fotográficas del predio catastrado, que corresponda con las fichas catastrales.
Capacitación a las oficinas zonales del proceso de elaboración de planos catastrales y migración e base de datos
Entregar al Supervisor el reporte del control de calidad realizado al día.

**1.4.3. Subdirección de Formalización Integral.**

(MVCS, Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, 2007) “La subdirección de Formalización Integral (DFINT), depende jerárquicamente de la Dirección de

*Formalización Integral como órgano de línea es la responsable de las actividades de formalización integral de la propiedad predial, en la etapa de saneamiento físico legal, concluyendo en la inscripción del plano perimétrico y el plano de trazado y lotización, de acuerdo al marco legal vigente y en concordancia de los lineamientos y directivas por parte de las oficinas zonales a las cual realiza el seguimiento monitoreo y supervisión”.*

## **Tabla 6**

*Funciones de la Subdirección de Formalización Integral*

Funciones de la subdirección de Formalización Integral
Planificar, organizar, conducir y evaluar las acciones de formalización integral de predios, comprendiendo acciones de saneamiento físico y legal, así como la inscripción de predios matriz
Desarrollar las normas, especificaciones y recomendaciones técnicas para la realización de las actividades de saneamiento físico y legal y titulación de predios matriz, en coordinación con la Dirección de Normalización y Desarrollo
Apoyar a las Oficinas Zonales en las acciones relacionadas con el saneamiento físico y legal integral y la titulación de predios matriz
Emitir opinión especializada en los asuntos de su competencia

*Nota:* Información obtenida del Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, donde aprueban reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI.

### **Funciones desempeñadas:**

#### **a) Especialista en Base Grafica:**

## **Tabla 7**

*Funciones desempeñadas como Especialista en Base Grafica*

Funciones desempeñadas en el cargo de Especialista en Base Grafica
Realizar el seguimiento de las actividades de saneamiento físico legal ejecutadas por las oficinas zonales.
Realizar la supervisión de los expedientes de saneamiento físico legal de posesiones informales de las oficinas zonales.
Realizar asistencias técnicas y/o capacitaciones sobre saneamiento físico legal de posesiones informales a las oficinas zonales.

Elaborar diagnósticos, planos temáticos, actualización de la base grafica
Emitir informes de opinión especializada que permitan absolver las consultas de las oficinas zonales.
Otras tareas asignadas que se requiera

**b) Técnico Principal:**

**Tabla 8**

*Funciones desempeñadas como Técnico Principal*

Funciones desempeñadas en el cargo de Técnico Principal
Realizar el seguimiento de las actividades de saneamiento físico legal ejecutadas por las oficinas zonales.
Realizar la supervisión de los expedientes de saneamiento físico legal de posesiones informales de las oficinas zonales.
Realizar asistencias técnicas y/o capacitaciones sobre saneamiento físico legal de posesiones informales a las oficinas zonales.
Elaborar reportes de las actividades de control y monitoreo a solicitud de la Subdirección de Formalización Integral.
Emitir informes de opinión especializada que permitan absolver las consultas de las oficinas zonales.

**1.4.4. Programa Generación de suelo Urbano.**

El autor se encuentra laborando en el órgano de asesoramiento denominado Área de Reserva Territorial del Programa de Generación de Suelo Urbano (ATRT-PGSU), por lo que se debe de mencionar que el ATRT, es responsable de la gestión y administración las bases de información de las áreas que se programan para la producción de nuevos suelos urbanos, así como de recuperación, y depende jerárquicamente de la dirección ejecutiva



**Tabla 9***Funciones del Área de Tierras y Reserva Territorial*

Funciones del Área de Tierras y Reserva Territorial
Identificar terrenos que pudieran ser utilizados para los objetivos del PGSU
Administrar el Banco de Tierras del PGSU, debiendo para ello investigar, recopilar, mantener actualizada, sistematizar y proporcionar información sobre terrenos de dominio privado de las entidades públicas del Estado.
Elaborar los informes de diagnóstico técnico legal de los terrenos evaluados y presentarlos a la Dirección Ejecutiva del PGSU, para su presentación a la Comisión de Selección de Terrenos y Evaluación de Iniciativas del PGSU.
Gestionar la reserva de los terrenos seleccionados, ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN
Elaborar los Informes preliminares de identificación predial
Elaborar la documentación técnica necesaria para efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos propuestos.
Gestionar que los terrenos que hayan sido seleccionados pasen a formar parte del margen de bienes del MVCS con cargo al PGSU.
Efectuar las gestiones pertinentes para garantizar la tenencia a favor del PGSU de los terrenos seleccionados frente a terceros. Gestionar y obtener, según sea el caso, la integración al área urbana, cambio de zonificación, definición de parámetros u otros actos administrativos que se pudieran requerir para el desarrollo de los proyectos urbanos integrales del PGSU.
Asesorar a los gobiernos regionales, locales, comunidades campesinas y nativas, propietarios y promotores inmobiliarios privados, entre otros; en la evaluación y aprovechamiento del uso de predios según modalidades de actuación del PGSU.
Coordinar sus funciones con las otras áreas del PGSU.
Las demás, que le sean asignadas por el Director Ejecutivo.

*Nota:* Información obtenida de la Resolución Ministerial N°207-2013-VIVIENDA), donde aprueban el manual de operaciones del PGSU.

**Funciones desempeñadas:****a) Analista de Tierras:**

**Tabla 10***Funciones desempeñadas como Analista de Tierras*

Funciones desempeñadas en el cargo de Analista de Tierras
Identificar terrenos que pudieran ser utilizados para los objetivos del PGSU
Administrar el Banco de Tierras del PGSU,
Elaborar los informes de diagnóstico técnico legal de los terrenos evaluados y presentarlos a la Dirección Ejecutiva del PGSU, para su presentación a la Comisión de Selección de Terrenos y Evaluación de Iniciativas del PGSU
Efectuar las gestiones pertinentes para garantizar la tenencia a favor del PGSU de los terrenos seleccionados frente a terceros
Emitir informes de opinión especializada
Elaborar la documentación técnica necesaria para efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos propuestos
Las demás, que le sean asignadas por el Director Ejecutivo.

## **II. Descripción de una actividad específica**

El presente capítulo detalla el proceso identificación, evaluación, generación de los documentos técnicos y consultas mediante oficios, para determinar si el predio en evaluación cumplen los criterios de elegibilidad establecidas en el manual de operación del PGSU. En ese sentido se ha propuesto el proceso de identificación del predio denominado Pariñas, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la partida N°11048666, de la Zona Registral N°I – Sede Piura, Oficina registral de Sullana de propiedad del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la presentación de selección de terreno y comisión multisectorial N°026, el cual aprueba el predio propuesto para la transferencia y luego continuar con el proceso de elaboración de expediente para su subasta pública ante el FMV y desarrollar el Proyecto Urbano Integral de Interés Social Pariñas, para cerrar la brecha de vivienda en el distrito de Pariñas.

### **2.1. Alcances**

El Proyecto Urbano Integral se desarrolla en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, donde se construirá un aproximado de 258 viviendas unifamiliares y 368 viviendas multifamiliares, el cual beneficiará a 2,504 personas en un área de 84,698.92 m<sup>2</sup>, de propiedad del Estado e inscrito en partida registral N°11048666, de la Zona Registral N°I – Sede Piura, Oficina registral de Sullana, acortando la brecha de vivienda en dicho sector. Por lo que se elabora un informe técnico-legal del predio antes citado, evaluando los criterios de elegibilidad.

### **2.2. Objetivo**

Presentar el predio a la comisión multisectorial, para la aprobación de la transferencia del predio inscrito en la partida N°11048666, de la Zona Registral N°I – Sede Piura, Oficina

regstral de Sullana de propiedad del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

### **2.3. Objetivos específicos**

- Evaluar si el predio cumple con los criterios básicos para el desarrollo de un proyecto urbano integral de vivienda de interés social.
- Solicitar información a las entidades para la factibilidad de servicios básicos e información de parámetros y zonificación y de libre disponibilidad..

### **2.4. Normativa aplicada**

- Decreto Supremo N°003-2012-VIVIENDA, decreto el cual crea el programa de generación de suelo urbano.
- Resolución Ministerial n°207-2013-VIVIENDA, resolución ministerial el cual aprueba el manual de operaciones del PGSU.
- Decreto Supremo N°026-2017-VIVIENDA, “Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social” .
- Decreto Supremo N°005-2021-VIVIENDA, el cual modifica el numeral 3.1 del artículo 3 y el numeral q del artículo 5 del D.S. N°026-2017-VIVIENDA.
- Ley n°29090- Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

### **2.5. Metodología de trabajo**

El autor analiza las propiedad de la SBN y otras entidades del estado, evaluando en gabinete que los predios estén libre de ocupación parcial o total, que no estén afectados en uso, no tengan pendiente pronunciada, gas natural en caso cuando es Lima Metropolitana, zonificación compatible, que estén en zonas que tengan los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, entre otras si se requiere revisar. Finalmente se identificó el predio denominado Pariñas que cuenta con CUS N°56378, (Código Único SINABIP). Cabe

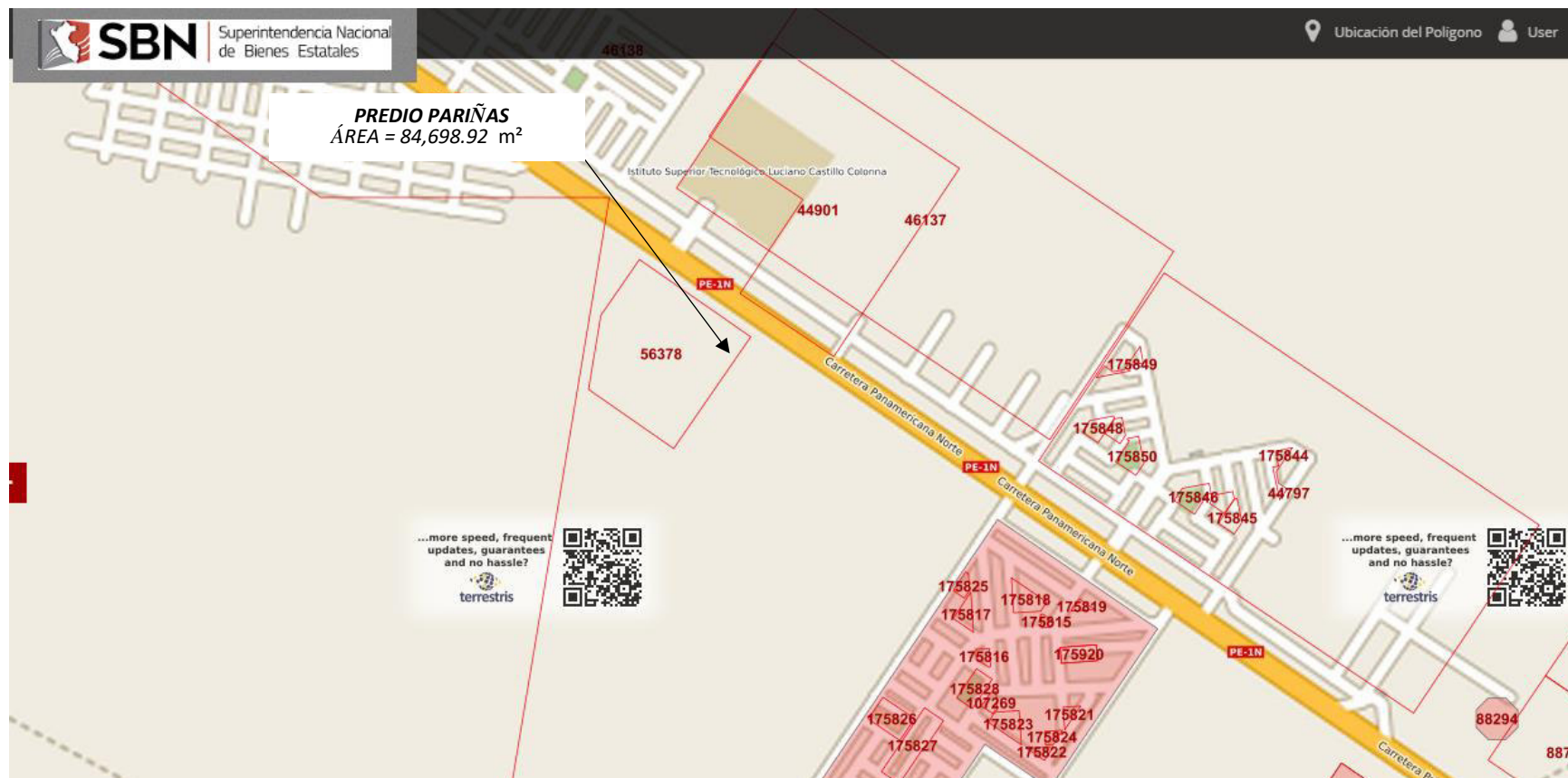
mencionar que el proceso de selección se genera documento técnico, para realizar las consultas. *Ver figura 3*, donde se aprecia los polígonos registrados en el visor web de la SBN.

## **2.6. Proceso de Selección**

El autor analiza las propiedad de la SBN y otras entidades del estado, evaluando en gabinete que los predios estén libre de ocupación parcial o total, que no estén afectados en uso, no tengan pendiente pronunciada, gas natural en caso cuando es Lima Metropolitana, zonificación compatible, que estén en zonas que tengan los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, entre otras si se requiere revisar. Finalmente se identificó el predio denominado Pariñas que cuenta con CUS N°56378, (Código Único SINABIP). Cabe mencionar que el proceso de selección se genera documento técnico, para realizar las consultas. *Ver figura 3*, donde se aprecia los polígonos registrados en el visor web de la SBN.

Figura 3

visor web de la SBN



Nota:

Mosaico de propiedades administradas por la SBN, donde se ubica el predio Pariñas

## 2.7. Ubicación

El predio se encuentra ubicado a 10 km en dirección Sur de la ciudad de Talara, al norte del A.H. F.S. Salaverry – 1 ETAPA, al frente del Instituto Superior Tecnológico Luciano Castillo Colonna, del distrito de Pariñas, dentro el conglomerado de las ciudades intermedias con más de 20,001 habitantes:

*Área Inscrita* : 84,698.92 m<sup>2</sup> (8.4698 ha)

*Propietario* : Estado Peruano representado por la SBN

*Partida Registral* : 11048666, de la Zona Registral N°I – Sede Sullana, Oficina registral de Sullana.

### 2.7.1. *Linderos y Colindancias: Registral*

**Por Norte:** Colinda con la Carretera Panamericana Norte, mediante una línea recta de un tramo, con una longitud total de 300.00 ml.

**Este:** Colinda con la Ex Hacienda La Brea y Pariñas, mediante una línea recta de un tramo, con una longitud total de 300.00 ml.

**Sur:** Colinda con la Ex Hacienda La Brea y Pariñas, mediante una línea recta de un tramo, con una longitud total de 229.31 ml.

**Oeste:** Colinda con Terreno propiedad del Ministerio de Defensa – FAP, mediante una línea quebrada de dos tramos, con una longitud total de 315.83 ml.

### 2.7.2. *Usos Actuales del Predio*

Según la última imagen satelital captada por el Google Earth con fecha del 13.04.2023, se visualiza que en el predio se estaría realizando movimiento de tierra y la existencia de una construcción en un área aproximada de 34m<sup>2</sup>, con un cerco tal como se apreciaba en la *figura 4*. En ese sentido se debe de informar a la SBN, que tome las acciones necesarias de recuperación del predio, ocupada por terceros.

**Figura 4**

*Ubicación del Predio*



*Nota: Vista obtenida del programa Google Earth*



## 2.8. Superposiciones Gráficas

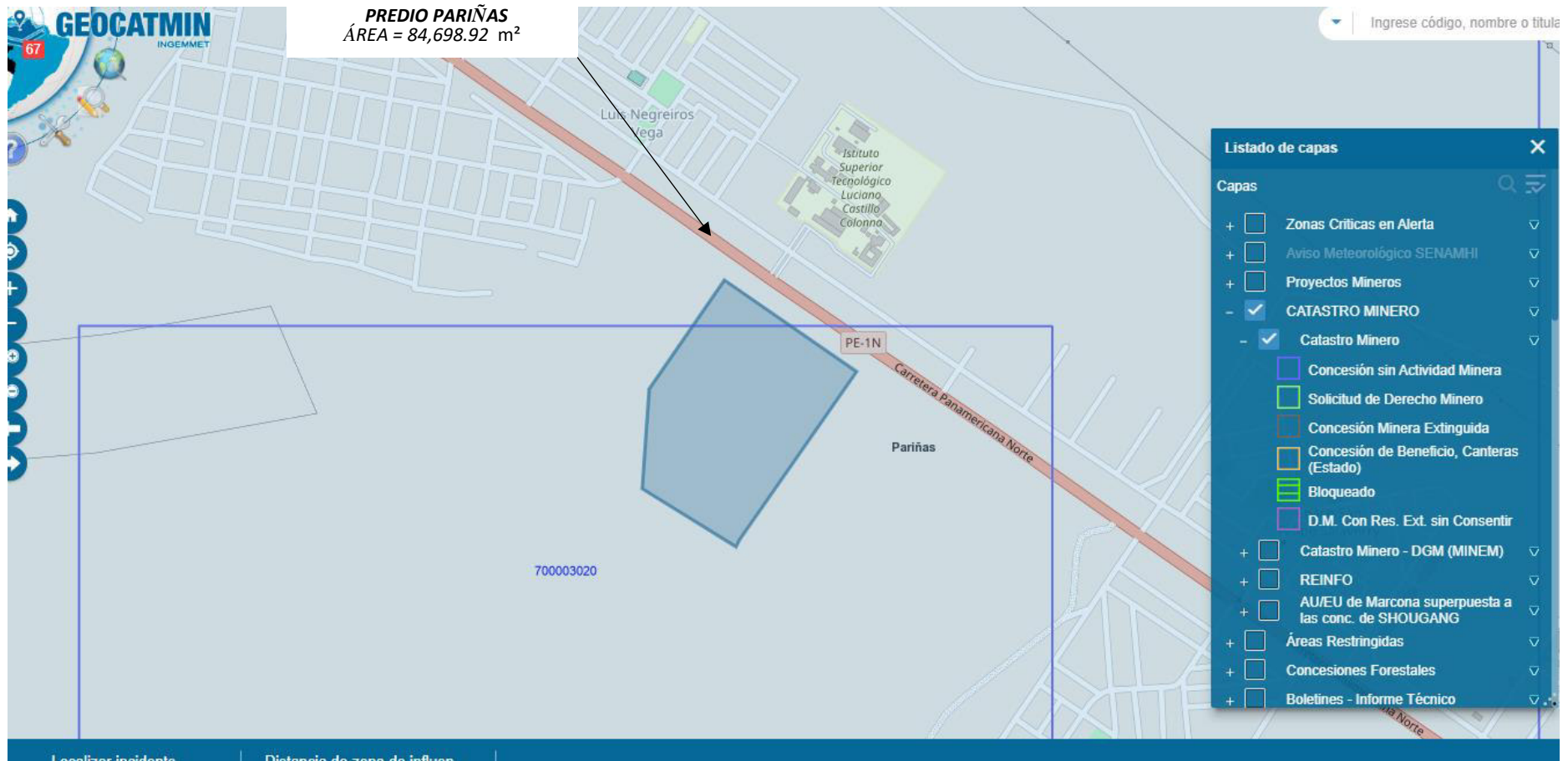
### 2.8.1. Concesiones Mineras:

Se realizó la consulta a la Base Catastral publicitada en la Plataforma Sistema de Información Geológico y Catastro Minero (GEOCATMIN) de la página oficial del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET), verificando que el predio en evaluación **se encuentra superpuesto con una concesión minera**, de Tipo No Metálica, en un área aproximada de 78 236.39m<sup>2</sup>, equivalente al 92.37% del predio, inscrita con Código N°700003020, a nombre de SARA LYSBETH REYES ZAPATA de fecha 26/08/2020, con denominación GRUPO BERACA 2020 I, la misma que se encuentra vigente. *Ver Figura 5*, donde se aprecia la superposición parcial con la citada concesión minera antes mencionada.

Se debe precisar que el artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería D.S. N° 014-92-EM establece que *“(...) la concesión minera otorga el derecho a explorar y explotar recursos minerales, y que esta es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada”*. En atención a ello, el TC ha manifestado que *“(...) no se puede colegir que otorgar una concesión minera no metálica incluya la propiedad de los terrenos concesionados, o que la empresa recurrente o su representante sean propietarios de dichos terrenos”*.

Figura 5

Visor web GEOCATMIN



Nota: Castro minero, se superpone con una concesión minera, donde se ubica el predio Pariñas

### 2.8.2. Restos Arqueológicos:

De la consulta realizada al Geoportal del Sistema de Información Geográfica de la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, no se encontraron polígonos de Monumentos Arqueológicos Prehispánicos en el sector donde se encuentra ubicado el predio en evaluación, ni registros de Certificados de Inexistencia de Restos Arqueológicos emitidos respecto de dicha área. Ver figura 6.

**Figura 6**

*Visor web Sistema de Información Geográfica de Arqueología*



*Nota:* Se aprecia el mosaico del el mosaico de restos arqueológicos, donde se aprecia que no se superpone ningún polígono con el predio Pariñas

### 2.8.3. Partida Registral - Superposiciones con la Base Gráfica de Propiedades:

Efectuada la superposición del polígono del predio en evaluación con la base gráfica de propiedades que obra en el PGSU y la evaluación de la partida registral, se determinó lo siguiente: Ver figura 7

- El predio cuenta con Código Único SINABIP – CUS N° 56378

- Según la partida el predio denominado Pariñas es de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, inscrito en la partida registral N° 11048666 de la Zona Registral N° I – Sede Sullana, Oficina registral de Sullana; Sin embargo, el predio se encuentra en proceso de reversión a favor de la SBN.
- Asimismo, la citada transferencia a favor del MVCS, establecía una carga inscrita en el Asiento D00003 de la citada partida, señalando que el MVCS, tenía un plazo de dos (02) años contados desde la notificación de la resolución N° 970-2018/DGPE-SDDI de fecha 07.11.2018, para presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, bajo sanción de reversión, hecho que no se pudo cumplir; por lo que, el predio en la actualidad se encuentra en proceso de reversión ante la SBN..
- De continuar con el predio en evaluación, la SBN deberá culminar el proceso de reversión, para que luego el PGSU solicite la Transferencia Interestatal del predio.
- Asimismo, mediante Oficio N° 176 -2023-VIVIENDA-VMVU-PGSU se ha solicitado a la SBN la libre disponibilidad del predio en cuestión, el mismo que se encuentra en trámite ante la SBN. De continuar el interés en el predio propuesto se deberá proceder con la reserva o transferencia del predio a favor del MVCS.

Téngase presente, que el análisis de superposiciones gráficas es referencial; por lo que, encontrando la necesidad de determinar la existencia de superposiciones registrales, se recomienda realizar la consulta catastral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).



#### **2.8.4. Elementos Existentes en el Área Inmediata.**

De la información obtenida de las imágenes satelitales Google Earth de fecha 13.04.2023, se observa que frente al predio cruza la carretera panamericana norte.

#### **2.8.5. Equipamiento Urbano Inmediato.**

De la información obtenida de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 13.04.2023, se observa el Instituto Superior Tecnológico Luciano Castillo Colona.

#### **2.8.6. Accesibilidad y Grado de Consolidación de la Infraestructura Vial**

El predio en evaluación se encuentra colindando con la Panamericana Norte, lo cual da acceso rápido al predio, por el cual le salida rápida al centro urbano del distrito de Pariñas.

Según el Plano de Zonificación, el predio se encuentra en zonificación Residencial de Densidad Media - RDM. Por lo cual, se ha solicitado el certificado de parámetros, Zonificación y Vías, siendo respondidos de acuerdo al siguiente detalle:

- La Municipalidad Provincial de Talara, envía el certificado de Zonificación y Vías Municipal N°01-02-2023-SGDU-MPT, el cual señala que el predio no se encuentra afectado por vía existente; sin embargo, deberá respetar el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- La Municipalidad Provincial de Talara, remite el certificado Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°052-12-2022-SGDU-MPT, precisando que cuenta con zonificación Residencial Densidad Media (RDM).

#### **2.8.7. Factibilidades de Servicios Públicos**

De la información obtenida de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 13.04.2023 se observa que los predios colindantes cuentan con los servicios Energía Eléctrica, Agua potable y Alcantarillado; por lo que, se consultó a las entidades prestadoras de los servicios, la disponibilidad de los mismos, para el predio evaluado, precisando:

- La empresa Distriluz S.A. envía la Carta ENOSA-NTL-0048-2023 con fecha 22.01.2023 indicando que es Factibilidad suministrar Energía Eléctrica para el predio en evaluación, el cual tiene una validez por el periodo de 02 años a partir de la fecha de la emisión de la carta citada.
- La Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento GRAU S.A. – EPS GRAU S.A., envía el Oficio N°968-2022-EPS GRAU S.A. -370-100, el cual indica que respecto al agua potable es FACTIBLE otorgar punto de agua Ø 4” de P.V.C. Frente al reservorio ENACE y la z. A-10 ENACE I se encuentra una tubería Ø 14” P.V.C., ubicada a 721.00 ml del sector en mención y su coordenada del punto de empalme: SWG= 0480121, 9492500. Asimismo, respecto al Alcantarillado es FACTIBLE otorgar punto de empalme a un buzón h= 1.30 ubicado entre las Mz. A1-1 y Mz A1-1 Ampliación Nueva Talara a 415.00 m del proyecto en mención. Coordenada del buzón SWG= 0478998, 9493303.

#### **2.8.8. Existencia de Peligros en el Predio y su Entorno**

En la plataforma del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de desastres - SIGRID, se puede visualizar en la capa de Cartografía de Peligros, de Niveles de Susceptibilidad se ubica en zona de peligro baja.

Según el Sistema de Información Geográfica para la Gestión del Riesgo de Desastres, se visualizó el “Mapa Síntesis de Peligro Naturales” elaborado por INDECI – PNUD PER/02/051 00014426, el cual se aprecia que el predio se ubica en Nivel de Peligro Medio, “Áreas que por efecto del Fenómeno del Niño tiene máximas precipitaciones y desbordamiento, con inundación laminar debido a las características del suelo, pero en menor intensidad que las áreas de Peligro Muy Alto y Alto”, el predio se encuentra fuera de los sectores críticos de riesgo (zonas de peligro Alto y Muy alto). Lo que posibilitaría desarrollar el proyecto de vivienda.

Asimismo, según el estudio de mecánica de suelos realizado en el predio en evaluación, indica que el suelo es de naturaleza arena bien gradada con presencia de limo (SW- SM), en toda el área del predio. Además, concluye que la capacidad portante promedio  $=0.92 - 1.24\text{kg/cm}^2$  para cimentación aislada y de capacidad portante promedio  $0.84 - 1.15\text{ kg/cm}^2$ . Lo que posibilitaría desarrollar el proyecto de vivienda.

Finalmente, según la plataforma del Google Earth se aprecia que la topografía de la zona se caracteriza por ser un terreno de pendiente baja, con una diferencia entre la cota más alta y la cota más baja de aproximadamente 4m, con una pendiente de aproximadamente máxima de 3.20%.

## 2.9. Vista Fotográfica

### Figura 8

*Visita de campo por el personal del PGSU*



*Nota: Se aprecia el lado este del predio, donde se visualiza que cuenta con cerco perimétrico y pendiente suave.*

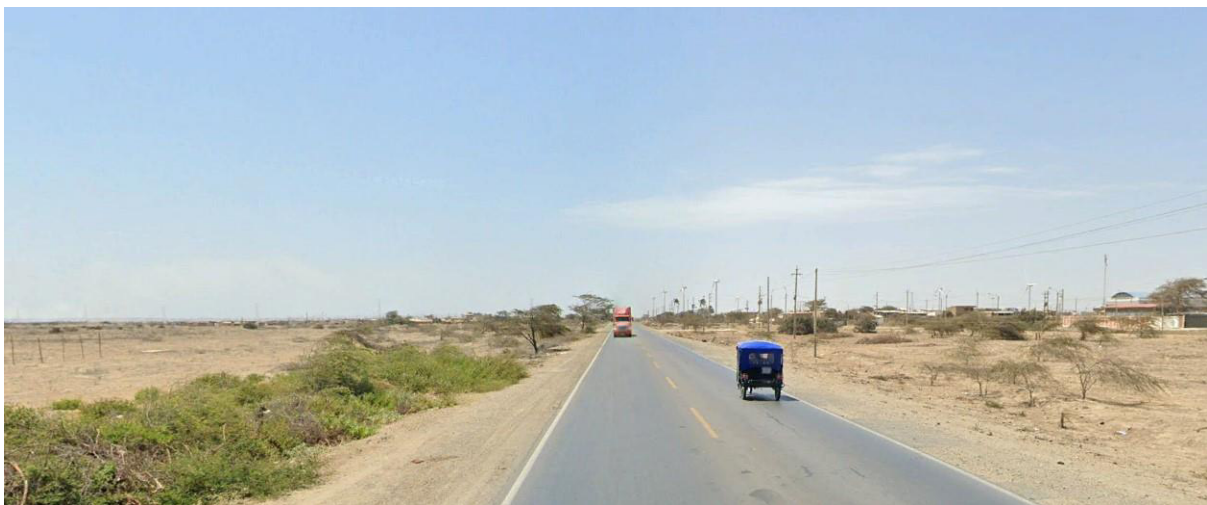


*Se aprecia el lado oeste del predio, donde se visualiza que cuenta con cerco perimétrico y pendiente suave.*



*Nota:* Información obtenida por la visita de campo por el personal del PGSU

*Se aprecia el lado Norte el cual colinda con la Carretera Panamerica Norte.*



*Nota:* Información obtenida por la visita de campo por el personal del PGSU

### **III. Aportes más destacables a la Institución**

El autor durante su permanencia en la empresa última institución que labora a la fecha es la elaboración de la ficha de identificación de predio para su evaluación preliminar en campo.

A continuación, se detalla el aporte destacado.

- Identificación y evaluación de predios con el objetivo del desarrollo de proyectos urbanos integrales de viviendas de interés social
- Alimentación del banco de tierras, generando la base gráfica de predios identificados que pueden ser viables, solicitando información respecto de los predios a las diferentes entidades para la factibilidad de servicios y libre disponibilidad, debiendo el predio estar dentro la compatibilidad de zonificación
- Elaboración del banco de tierras del PGSU, con los criterios de elegibilidad de terrenos, el cual contiene, ubicación, propietario, zonificación, parámetros, factibilidad de servicios entre otros.
- Se ha realizado coordinaciones con instituciones de los diferentes niveles de gobierno a fin de coordinar la atención oportuna de los oficios remitidos para los estudios respectivos.
- Aportando para la reducción de la brecha habitacional en el País.

#### **IV. Conclusiones**

- La empresa prestadora de servicios de agua potable y alcantarillado y servicio eléctrico respondieron favorablemente, asimismo, la Municipalidades Distrital y Provincial respondieron oportunamente para los estudios de diagnóstico.
- El estudio de Diagnóstico Técnico Legal del Predio en consulta corresponde al Predio inscrito en la Partida N°11048666 se concluye que cumple con los criterios básicos, y que el mismo posee la factibilidad de servicios además de una zonificación y parámetros compatibles, lo cual resulta favorable para continuar la evaluación a las otras áreas del PGSU.
- Se presentó a la comisión Multisectorial para la aprobación de la transferencia del Predio Inscrito Partida N°11048666, de acuerdo a los resultados del Informe Técnico Legal, el cual ha sido favorable por unanimidad, para continuar con los estudios definitivos, ver la viabilidad económica y presentarlo a concurso público mediante el FMV.

## **V. Recomendaciones**

- La empresa ganadora deberá de gestionar las factibilidades y gestionar los permisos de acuerdo a ley.
- Se recomienda derivar al área de estudios y proyectos los cuales seguirán con los estudios de mecánica de suelos y la realización de una cabida gráfica la cual es la propuesta de cantidad de viviendas propuestas, estas pueden ser unifamiliares o multifamiliares y la cantidad de beneficiarios.
- Solicitar a la SBN, la transferencia del predio para continuar los estudios definitivos.

## VI. Referencias

- Decreto Supremo N°003-2012-VIVIENDA, 2012  
*<https://www.gob.pe/institucion/pgsu/normas-legales/2900179-003-2012-vivienda>*
- Resolución Ministerial N°207-2013-VIVIENDA, 2013  
*<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/13814-207-2013-vivienda>*  
Decreto Supremo N°026-2017-VIVIENDA ,2017  
*<https://www.gob.pe/institucion/pgsu/normas-legales/2900534-026-2017-vivienda>*
- Decreto Supremo N°005-2021-VIVIENDA 2021, el cual modifica el numeral 3.1 del artículo 3 y el numeral q del artículo 5 del D.S. N°026-2017-VIVIENDA  
*<https://www.gob.pe/institucion/pgsu/normas-legales/2900546-005-2021-vivienda>*
- Resolución de Presidencia N°001-2006-COFOPRI-PC, 2006
- Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, 2007  
*[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1084270/ROF\\_2007.pdf?v=15961189](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1084270/ROF_2007.pdf?v=15961189)*  
19
- Compendio Normativo SBN, 2023  
*[https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/2023/01/compendio-normativo-2023-01-19\\_-1674165057.pdf](https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/2023/01/compendio-normativo-2023-01-19_-1674165057.pdf)*

## **VII. Anexos**

Anexos A Documentos del predio Identificado y Normativa