

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Aprueban Reglamento de la Ordenanza N° 676-MSS que establece los lineamientos y normas complementarias del Programa denominado Techo Propio Surcano del distrito de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 005-2024-MSS

Santiago de Surco, 6 de marzo de 2024

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

VISTOS: El Memorandum N° 418-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 163-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorándums N° 305-2024-GPV-MSS y N° 248-2024-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Oficio N° 025-2024-GG-EMUSS S.A. de la Gerencia General de EMUSS S.A., el Memorandum N° 136-2024-GDS-MSS de la Gerencia de Desarrollo Social, el Informe N° 108-2024-SGBS-GDS-MSS de la Subgerencia de Bienestar Social, OMAPED y DEMUNA, el Memorandum N° 134-2024-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 099-2024-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 195-2024-GSC-MSS de la Gerencia de Servicios a la Ciudad, el Informe N° 162-2024-SGOMO-GSC-MSS de la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato, entre otros documentos sobre el Reglamento de la Ordenanza N° 676-MSS "Ordenanza que crea el programa denominado Techo Propio Surcano del distrito de Santiago de Surco"; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ordenanza N° 676-MSS se crea el programa denominado Techo Propio Surcano del distrito de Santiago de Surco, el cual tiene por finalidad dotar de una vivienda digna a aquellos vecinos de Surco que se encuentran en situación de pobreza mediante la asignación de un monto dinerario en calidad de donación, para la edificación de una vivienda básica en terreno propio del beneficiario o que éste acredite la posesión del predio, en condiciones suficientes para adquirir la propiedad de acuerdo a la normativa vigente, con la finalidad de dotar de una vivienda digna a aquellos vecinos de Surco que se encuentran en situación de pobreza mediante la asignación de un monto dinerario en calidad de donación, para la edificación de una vivienda básica;

Que, en su artículo 4°, la Ordenanza N° 676-MSS, establece que la Gerencia de Participación Vecinal es el órgano responsable de realizar las convocatorias y conducir el Programa Techo Propio Surcano, con el apoyo de las distintas Gerencias y de la Empresa Municipal de Santiago de Surco - EMUSS S.A.; asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano es la encargada de verificar la condición de propietario de lote único mediante búsqueda en los Registros Públicos. En el caso de los poseedores, deberá evaluar



las condiciones que se exigen en el literal d) del Artículo Segundo de la presente Ordenanza, pudiendo para tal fin, realizar verificaciones en campo. Así también, deberá determinar las instalaciones básicas con las que debe contar la vivienda a diseñar y edificar. La Subgerencia de Licencias y Habilitación deberá consignar en el Certificado de Conformidad de Obra que se otorgue una vez concluida la obra, que la edificación se ha efectuado al amparo de la presente Ordenanza. Asimismo, indica que La Gerencia de Desarrollo Social es la encargada de verificar el cumplimiento de las condiciones socioeconómica de los postulantes;

Que, el artículo 7° de la Ordenanza N° 676-MSS establece que EMUSSA S.A., para los efectos de la referida Ordenanza, otorgará en calidad de donación, el monto correspondiente al Bono Techo Propio Surcano, el cual será destinado única y totalmente, al financiamiento de la construcción del módulo básico de vivienda, de aproximadamente 35m2 y cuyas demás características básicas serán previamente definidas para tal fin. Este financiamiento se obtendrá directamente de la actividad de gestión de residuos sólidos del Programa “En Surco la Basura Sirve” y el Programa de Segregación en la Fuente “Surco Recicla” aprobado mediante la Ordenanza N° 561-MSS, publicada el 15 de junio de 2017;

Que, de acuerdo con la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ordenanza N° 676-MSS, se faculta al alcalde distrital de Santiago de Surco para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte lineamientos y normas complementarias necesarias para la ejecución del Plan Piloto que se aprobó mediante la norma antes descrita;

Que, el artículo 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los decretos de alcaldía, establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal;

Que, con Memorándum N° 248-2024-GPV-MSS de fecha 14.02.2024, la Gerencia de Participación Vecinal, remite una propuesta de Reglamento de la Ordenanza N° 676-MSS que establece lineamientos y normas complementarias del Programa denominado Techo Propio Surcano, indicando posteriormente a través del Memorándum N° 305-2024-GPV-MSS de fecha 27.02.2024 que dicha propuesta, se enmarca dentro de la ayuda a la reducción del número de viviendas informales, ayudando a la mejora de habitabilidad que cuente con una construcción formal, para vivir en condiciones de seguridad y en una vivienda digna;

Que, con el Memorándum N° 195-2024-GSC-MSS, de fecha 15.02.2024, la Gerencia de Servicios a la Ciudad, sustentado en el Informe N°162-2024-SGOMO-GSC-MSS, de la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato, remitió su opinión favorable al Reglamento propuesto;

Que, mediante el Memorándum N° 134-2024-GDU-MSS, de fecha 15.02.2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano expresa su opinión favorable, sustentada en el Informe N° 005-2024-FDR que indica que en año 2023, se realizó una primera convocatoria para acceder al programa Techo Propio Surcano, donde se registraron 167 solicitudes de postulación, de las cuales sólo 37 cumplieron con los requisitos para ser elegibles (25 propietarios y 12 posesionarios) de los cuales, luego de la asignación de puntajes, se eligieron a 14 solicitantes como beneficiarios del Bono Techo Propio Surcano. En ese contexto indican que del total de las solicitudes registradas solo el 22% logro cumplir con los requisitos necesarios para ser elegidos, siendo todavía menor la cantidad de familias que lograron acceder a los módulos de vivienda. Por ello y con la finalidad de incrementar la cantidad final de familias beneficiadas, el Reglamento propuesto, permite definir a detalle las etapas del proceso de selección y entrega del proyecto: “Techo Propio Surcano” y, establece procedimientos definidos que van a incidir directamente en el aumento de los casos elegibles, debido a que se están definiendo criterios de evaluación que permitirían focalizar las acciones en sectores específicos, cuyas necesidades de acceso a mejores condiciones de habitabilidad puedan ser cubiertas;

Que, mediante Informe N° 099-2024-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 15.02.2024, sustentado en el Informe N°007-2024-ESC, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, da su opinión favorable al Decreto de Alcaldía que aprueba el Reglamento de la Ordenanza N° 676-MSS. El mencionado Informe señala que entre los beneficios de su aprobación está la de permitir el aumento de los casos elegibles y su focalización en sectores específicos, logrando los objetivos de la referida Ordenanza;



Que, a través del Informe N° 108-2024-SGBS-GDS-MSS de fecha 20.02.2024, la Subgerencia de Bienestar Social, opina favorablemente por la aprobación del Decreto de Alcaldía que reglamente la Ordenanza 676-MSS por encontrarse alineado a los objetivos trazados por nuestra corporación municipal; indicando que dicha unidad orgánica se encargará de evaluar la situación socioeconómica de los postulantes;

Que, con Oficio N° 025-2024-GG-EMUSS S.A., de fecha 23.02.2024, la Empresa Municipal de Santiago de Surco – EMUSS S.A., da la conformidad al proyecto remitido;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 163-2024-GAJ-MSS de fecha 28.02.2024, señala que surge la necesidad de regular algunos aspectos que se han venido presentando, y formular precisiones necesarias para que los postulantes al Programa Techo Propio Surcano, cuenten con la claridad y transparencia necesaria, para presentarse como aspirante a obtener el beneficio de la mejor manera posible. El Reglamento desarrolla, lo referido a la evaluación de los postulantes, sean propietarios o poseionarios, con las particularidades que ello conlleva, así como regular la exigencia de la participación de todos los copropietarios, asimismo, desde el punto de vista de la evaluación física del predio, se están estableciendo los criterios que orientan esta evaluación a fin de evitar que se presenten dificultades técnicas al momento de efectuar el proyecto, que hagan imposible o demasiado onerosa su ejecución. En ese sentido, la referida Gerencia, concluye opinión favorable respecto del Decreto de Alcaldía que aprueba el Reglamento de la Ordenanza N° 676-MSS, Ordenanza que crea el Programa denominado Techo Propio Surcano del distrito de Santiago de Surco;

Que, la Gerencia Municipal, a través del Memorándum N° 418-2024-GM-MSS de fecha 04.03.2024, solicita que se apruebe el respectivo Decreto de Alcaldía;

En uso de las facultades conferidas en el inciso 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

Artículo Primero.- APROBAR el Reglamento del Programa Techo Propio Surcano que contiene los lineamientos y normas complementarias del Programa creado mediante la Ordenanza N° 676-MSS, que consta de treinta (30) artículos, cuatro (04) Disposiciones Complementarias y Un (01) Anexo que forma parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; a la Gerencia de Participación Vecinal; a la Gerencia de Desarrollo Social; y a la Gerencia de Servicios a la Ciudad, a través de la Subgerencias de Obras y Mantenimiento del Ornato, las acciones y medidas necesarias a fin de dar cumplimiento en lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad de Santiago de Surco, la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco (www.munisurco.gob.pe); y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión del presente decreto.

Artículo Cuarto.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

CARLOS BRUCE MONTES DE OCA
Alcalde



REGLAMENTO DE LA ORDENANZA N° 676-MSS QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL PROGRAMA DENOMINADO TECHO PROPIO SURCANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene como objeto regular y establecer los requisitos, criterios, lineamientos y demás normas complementarias del Programa Techo Propio Surcano (en adelante el Programa).

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La aplicación del presente Reglamento es de cumplimiento obligatorio de todas las unidades orgánicas de la Municipalidad distrital de Santiago de Surco, la Empresa Municipal de Santiago de Surco (EMUSSA), los postulantes y beneficiarios del Programa, así como de todo aquel que esté directa o indirectamente relacionado con la ejecución del programa.

Artículo 3.- Principios

Durante la ejecución de cada etapa del Programa, son de especial observancia los siguientes principios:

a) **Principio de Objetividad.-** La autoridad administrativa está obligada a interpretar y aplicar la normativa adecuándose a la voluntad normativa y prescindiendo de cualquier tipo de fin o interés subjetivo.

b) **Principio de Transparencia.-** La autoridad administrativa debe respetar y promover la publicidad de las etapas del procedimiento y facilitar el acceso a los vecinos de Surco de la información de manera completa, oportuna y permanente.

Artículo 4.- Definiciones

Para la aplicación de presente Reglamento se entenderá como:

a) **Apoyo Habitacional del Estado.-** Asignación de un monto dinerario en calidad de donación, para la edificación de un módulo básico de vivienda.

b) **Beneficiario.-** Persona natural, con carga familiar, con ingresos que no superen el monto establecido por el INEI para cubrir la canasta familiar, y que no cuente con más de un predio, ni haya recibido apoyo habitacional del Estado.

c) **Bono.-** Asignación de un monto dinerario, en calidad de donación, para la edificación de una vivienda básica en terreno propio o de aquel que acredite la posesión del predio cumpliendo las condiciones necesarias para ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio, de acuerdo con la normativa vigente.

d) **Entidad Técnica.-** Empresa prestadora de servicios que desarrolla el expediente técnico, la construcción del módulo básico de vivienda y gestiona las autorizaciones correspondientes.

e) **Módulo Básico de Vivienda.-** Edificación de 35 m², que consta de sala comedor y área de cocina, dos dormitorios, baño y zona de lavandería.

f) **Programa.-** Medida pública municipal que nace por la necesidad de dotar de una vivienda digna, segura y decorosa a las familias más necesitadas del distrito de Santiago de Surco.

g) **Propietario.-** Vecino titular de un predio del distrito de Santiago de Surco, de preferencia inscrito en Registros Públicos.

h) **Posesionario.-** Vecino del distrito de Santiago de Surco que acredite reunir las condiciones para ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio.



CAPÍTULO II DEL POSTULANTE

Artículo 5.- Perfil del Postulante

El postulante debe ser vecino del distrito de Santiago de Surco y cuyos ingresos familiares netos no sean mayores al monto establecido por el INEI, para cubrir la canasta familiar, por lo cual podrá ser acreedor de la asignación de un monto dinerario en calidad de donación, para la edificación de un módulo básico de vivienda en terreno propio del mismo o que éste acredite la posesión del predio, en condiciones suficientes para adquirir la propiedad de acuerdo con la normativa vigente.

Asimismo, el postulante al Programa no deberá ejercer ninguna actividad comercial en el predio y no contar con ninguna edificación de material noble y consolidada en el mismo, además de cumplir con los requisitos señalados en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza N° 676-MSS.

CAPÍTULO III DE LOS REQUISITOS E IMPEDIMENTOS

Artículo 6.- Requisitos para postular en condición de propietario

a) Presentar el Formulario de solicitud, debidamente llenado y suscrito, con letra clara y legible por la cabeza del grupo familiar y su cónyuge o conviviente, o por los copropietarios, de acuerdo con el Anexo I de la Ordenanza 676-MSS.

b) Copia simple del Documento Nacional de Identidad de quien o quienes suscriben el Anexo I, antes referido.

c) Copia simple de la partida registral del predio, escritura pública o minuta según corresponda.

Artículo 7.- Requisitos para postular en condición de poseedor

a) Presentar el Formulario de solicitud, debidamente llenado y suscrito, con letra clara y legible por la cabeza del grupo familiar y su cónyuge o conviviente, de acuerdo con el Anexo I de la Ordenanza 676-MSS.

b) Copia simple del Documento Nacional de Identidad de quien o quienes suscriben el Anexo I, antes referido.

c) Encontrarse registrado como contribuyente, durante los últimos diez (10) años y acreditar que cuenta con las condiciones legales para ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio.

d) Presentar el Formato de firma de vecinos colindantes, debidamente llenado. Los vecinos que lo suscriben deberán tener la condición de propietarios o posesionarios, en similar condición del postulante, y estar registrados como contribuyentes.

Artículo 8.- Impedimentos para postular

Están impedidos de postular en el Programa los vecinos que sean:

a) Trabajadores de la Municipalidad de Santiago de Surco, cualquiera que sea el vínculo laboral, modalidad de contratación o cargo.

b) Familiares de trabajadores de la Municipalidad de Santiago de Surco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

c) Propietarios o poseedores cuyo predio se encuentre en litigio.

d) Propietarios o poseedores cuyo predio se encuentren en áreas de dominio público, zona intangible o de riesgo.

e) Propietarios o poseedores que desarrollen alguna actividad comercial en el predio.



CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Artículo 9.- Programación y Etapas

El procedimiento para la selección del beneficiario del bono se realiza en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, a partir del inicio de la postulación, dependiendo del número de bonos disponibles y siguiendo las siguientes etapas las cuales son preclusivas, a excepción de la Convocatoria:

- a) Convocatoria
- b) Postulación
- c) Evaluación
- d) Asignación de puntajes
- e) Declaración de Beneficiarios

SUB CAPÍTULO I CONVOCATORIA

Artículo 10.- Anuncio y difusión

10.1 La convocatoria para postular se hará mediante la página web de la Municipalidad de Santiago de Surco, sus redes sociales y campañas presenciales en las áreas dónde se concentra mayor población en situación de vulnerabilidad.

10.2 Dicha convocatoria deberá contener un cronograma detallado de las etapas, las unidades orgánicas responsables, así como el calendario de fechas, tanto de inicio como de conclusión.

10.3 La convocatoria se realiza por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha del inicio de la postulación y a través de los medios accesibles de comunicación como el Portal Institucional (www.munisurco.gob.pe), redes sociales y cualquier otro medio accesible de comunicación que se considere a través de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional.

SUB CAPÍTULO II POSTULACIÓN

Artículo 11.- Inscripción

11.1 La postulación se hace mediante Formulario de Inscripción/Postulación, el cual deberá ser debidamente llenado y suscrito por la cabeza del grupo familiar y su cónyuge o conviviente, o de los copropietarios, de ser el caso.

11.2 Este formulario se presentará por mesa de partes de forma presencial.

SUB CAPÍTULO III EVALUACIÓN

Artículo 12.- Verificación y validación

12.1 En esta etapa se verifica que los postulantes reúnan los requisitos para poder ser elegibles como beneficiarios, pudiendo efectuar consultas a las entidades correspondientes a fin de corroborar la información proporcionada, así como realizar visitas al inmueble, entrevistas personales, entre otros.

12.2 Esta etapa será desarrollada con los criterios de evaluación por etapas según lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza 676-MSS y conforme las competencias por cada Unidad Orgánica Responsable.



Artículo 13.- Criterios de Evaluación

La evaluación se llevará a cabo bajo los siguientes criterios:

13.1 Situación de Propiedad. - La evaluación de la situación de propiedad será a través de la evaluación, constatación y búsqueda registral de los solicitantes conforme el punto d) del artículo 6, dando el resultado de apto o no apto.

13.2 Factibilidad Física del Predio. - La evaluación de la Factibilidad Física del Predio se evaluará a través de una visita al predio a fin de constatar el nivel de riesgo, y condición del mismo para su intervención, dando como resultado que sea apto o no apto.

13.3 Situación Socioeconómica. - La evaluación de la situación de pobreza se comprobará siguiendo los criterios del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), debidamente verificada en campo y contrastada con la información brindada por los mismos aspirantes a beneficiarios.

Para el caso de la evaluación de la Situación Socioeconómica, esta conlleva un puntaje determinado, de acuerdo con el Anexo N° 02 de la Ordenanza 676-MSS.

Artículo 14.- De los criterios de la Situación de Propiedad

14.1 Para el caso de postulantes en condición de viudez además de los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Reglamento, según corresponda, deberán presentar la inscripción de la sucesión intestada y se procederá a evaluar la condición de propiedad de cada uno de los herederos.

14.2 Aquellos postulantes que tengan la condición de propietarios o copropietarios y/o posesionarios de algún otro inmueble en el territorio nacional, serán descalificados.

14.3 Para el caso de postulantes en calidad de copropietarios, sociedad conyugal y/o sucesión intestada, la solicitud deberá ser debidamente suscrita por todos los copropietarios que figuran en el documento que les acredita la titularidad del predio.

Artículo 15.- De los criterios de Factibilidad Física del Predio

15.1 Los predios que presenten inestabilidad en el terreno o condiciones de riesgo, como pendiente pronunciada, relleno sanitario, pircas, suelos pantanosos, entre otros, previo informe técnico sustentado de la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato, serán objeto de descalificación.

15.2 Los predios que en la constatación física presenten una diferencia de área o linderos respecto a la partida registral o a lo declarado, podrán continuar con la evaluación, siempre y cuando dicha diferencia no afecte la ubicación del módulo de vivienda básico; caso contrario, será sujeto de descalificación, previo informe técnico.

15.3 Los predios en los cuales se desarrolle alguna actividad comercial serán objeto de descalificación.

15.4 Los postulantes con predios con algún elemento de material noble en el área destinada para la edificación del módulo, sólo podrán continuar en la evaluación, siempre que presenten una carta de compromiso para asumir la demolición o desmontaje; caso contrario, serán objeto de descalificación, previo informe técnico. En caso de ser beneficiados, la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato y la Subgerencia de Limpieza, Parques y Jardines podrán apoyar con la erradicación del desmonte.

Artículo 16.- De los criterios de evaluación de Situación Socioeconómica

16.1 La situación de pobreza se comprobará siguiendo los criterios del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), debidamente verificado en campo y contrastada con la información brindada por los aspirantes a beneficiarios.

16.2 Se evaluarán las características de la vivienda, datos del hogar, características de la población, nivel de educación, ocupación de los integrantes del grupo familiar, entre otros.



16.3 Se tomará en cuenta si algún integrante del hogar, presenta algún tipo de discapacidad.

16.4 Se verificará si algún integrante del hogar es beneficiario de algún programa de vivienda del Estado.

SUB CAPÍTULO IV ASIGNACIÓN DE PUNTAJES

Artículo 17.- Asignación de puntaje

De acuerdo con los criterios señalados en el Anexo II de la Ordenanza, y habiendo evaluado los requisitos, se asignará el puntaje correspondiente a fin de determinar al o los beneficiarios.

Los menores puntajes corresponden a los grupos familiares que presentan mayor situación de pobreza o vulnerabilidad. Ante un empate, se efectuará un sorteo en presencia de los postulantes con igual puntaje, un representante de la Gerencia de Desarrollo Social y un representante de la Gerencia de Participación Vecinal, para definir al o los beneficiarios.

SUB CAPÍTULO V DECLARACIÓN DE BENEFICIARIOS

Artículo 18.- Resultados de Selección Final

18.1 La relación de los beneficiarios se dará a conocer a través de la página web institucional www.munisurco.gob.pe

18.2 Asimismo, a través de la Gerencia de Participación Vecinal se notificará y hará conocimiento el cambio de la condición de postulante a seleccionado y, posteriormente, a beneficiario.

SUB CAPÍTULO VI DE LOS PUNTAJES Y FACTORES DE CALIFICACIÓN

Artículo 19.- Calificación

19.1 Los resultados de la evaluación de la condición de propiedad o posesión y la evaluación física del predio son de carácter eliminatorio.

19.2 La calificación de la evaluación social de los postulantes se dará sobre la base de los factores de calificación, con sus respectivos puntajes, conforme se detalla en el Anexo II de la Ordenanza N° 676-MSS.

CAPÍTULO IV DE LOS BONOS

Artículo 20.- Selección y asignación de bonos según puntaje

Los postulantes serán seleccionados y designados como beneficiarios según el proceso de selección, en estricto orden de acuerdo con el puntaje obtenido.

Artículo 21.- Vigencia del Bono

La vigencia del Bono es de dos (02) meses. En caso no se pueda dar inicio a la ejecución de la obra por temas atribuibles al beneficiario, dicho bono será revertido y asignado al postulante inmediato siguiente del listado en el orden de calificación, de acuerdo con el puntaje obtenido.

Artículo N° 22.- Condiciones de la designación del Bono.

La asignación del bono es personal e intransferible. En el caso que el beneficiario por motivos justificados decida renunciar al bono concedido, éste será otorgado al candidato inmediato siguiente del listado en el orden de calificación, de acuerdo con el puntaje obtenido.



CAPÍTULO V

RESPONSABILIDADES DE LOS ÓRGANOS DE LA MUNICIPALIDAD, EMUSS S.A. Y LAS ENTIDADES TÉCNICAS

Artículo 23.- Responsabilidades de la Gerencia de Participación Vecinal

La Gerencia de Participación Vecinal es el órgano responsable de realizar las convocatorias y conducir el Programa Techo Propio Surcano, con el apoyo de las distintas Gerencias y de la Empresa Municipal de Santiago de Surco - EMUSS S.A., de acuerdo con lo señalado en la Ordenanza N° 676-MSS. Estas funciones comprenden efectuar la comunicación de los resultados, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Social, EMUSS S.A. y todas las unidades orgánicas involucradas.

Artículo 24.- Responsabilidades de la Gerencia de Desarrollo Urbano

24.1 La Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, verifica la condición de única propiedad, mediante búsqueda en los Registros Públicos, y realiza la constatación física del área y linderos del terreno. En el caso de los poseedores, deberá evaluar las condiciones que se exigen en el literal d) del artículo 2 de la Ordenanza 676-MSS, pudiendo para tal fin, realizar verificaciones en campo.

24.2 Asimismo, la Subgerencia de Planeamiento y Catastro, con el apoyo de la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Ornato, evalúa la condición física del terreno, si se encuentra apto para su intervención, y si cuenta con los servicios públicos básicos para vivienda.

24.3 La Subgerencia de Licencias y Habilitación atenderá las solicitudes de edificación en la Modalidad A y consignará en el Certificado de Conformidad de Obra que se otorgue, una vez concluida la obra, que la edificación se ha efectuado al amparo de la Ordenanza N° 676-MSS y su correspondiente reglamento, y que el propietario asume el compromiso establecido en el Artículo Décimo de la citada Ordenanza.

Artículo 25.- Responsabilidades de la Gerencia de Desarrollo Social

La Gerencia de Desarrollo Social verifica el cumplimiento de las condiciones socioeconómicas de los postulantes. Para tal fin, deberá efectuar visitas de campo y/o podrán formular las consultas correspondientes a otras entidades, a fin de verificar los datos consignados en el Formulario de Inscripción. Una vez que se asigna el puntaje, se tendrá el orden de la calificación, y la relación de los posibles beneficiarios, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo II que forma parte de la Ordenanza N° 676-MSS.

Artículo 26.- Responsabilidades de EMUSS S.A.

26.1 La Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A.- EMUSS S.A. será la encargada de la selección de la persona natural o jurídica que ejecutará la construcción del módulo básico de vivienda, de acuerdo con el estatuto vigente que la rige. La persona natural o jurídica que pueda ser seleccionada, de preferencia, deberá estar registrada como entidad técnica, ante el Fondo MiVivienda o en su defecto, cumplir con los requisitos que se exigen para ser reconocidas como entidad técnica, por dicha entidad.

26.2 La Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A.- EMUSS S.A. será la encargada de gestionar y viabilizar todo el proceso referente a las actividades de suscripción del contrato de donación entre los beneficiarios y la persona natural o jurídica encargada de la construcción, así como todo lo relacionado a las acciones previas a la presentación del expediente de Licencia de Edificación.

26.3 La Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A.- EMUSS S.A. será la encargada de gestionar todos los procesos administrativos que correspondan, referentes a la contratación, el cumplimiento de los pagos y liquidaciones.

26.4 La Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A.- EMUSS S.A. podrá participar durante la evaluación de la condición física del predio donde se edificará el módulo básico de vivienda.



Artículo 27.- Responsabilidades de las Empresas Ejecutoras – Entidades Técnicas

27.1 La persona natural o jurídica seleccionada, deberá estar registrada como entidad técnica, ante el Fondo MiVivienda o cumplir con los requisitos que se exigen para ser reconocidos como entidad técnica, en dicha entidad.

27.2 Serán las encargadas de elaborar el expediente técnico para solicitar la respectiva Licencia de Edificación bajo la Modalidad A, ante la Subgerencia de Licencias y Habilitación, y de la correspondiente Conformidad de Obra, conforme a lo establecido en el TUO de la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y bajo los alcances de la Ordenanza N° 676-MSS.

27.3 Las empresas ejecutoras en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, serán las encargadas de realizar la verificación previa de los predios beneficiados, a fin de realizar la respectiva socialización de la ejecución del proyecto y la orientación correspondiente para el inicio y ejecución de la obra.

27.4 Las empresas ejecutoras construirán el módulo básico de vivienda donado, debiendo cumplir con el modelo establecido, pudiendo realizar alguna modificación no sustancial al diseño y con la debida sustentación, previa coordinación con la Subgerencia de Licencias y Habilitación.

CAPÍTULO VI DEL PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

Artículo 28.- Obras Preliminares

Previo a la construcción del módulo básico de vivienda, se realizarán los trabajos de demolición, a cargo del beneficiario; así como, erradicación del desmonte, movimiento y transporte de escombros, a cargo de la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato de la Gerencia de Servicios a la Ciudad.

Artículo 29.- Tiempo de Entrega del Módulo

El tiempo de entrega del módulo son cuarenta y cinco (45) días calendarios a partir del día siguiente de la firma del contrato de obra entre el beneficiario y la empresa ejecutora o entidad técnica elegida.

CAPÍTULO VII CRONOGRAMA Y CALENDARIO DE ACTIVIDADES

Artículo 30.- Del cronograma y calendarización de las actividades

A fin de dar un adecuado cumplimiento de plazos y seguimiento del proceso se deberá cumplir con el rango de fechas establecido en el cronograma, que como Anexo N° 01 es parte del presente Decreto de Alcaldía, y conforme a las competencias y responsabilidades de cada unidad orgánica participante.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- De la transparencia del procedimiento

En todas las etapas de evaluación las unidades orgánicas deberán implementar un sistema de información y comunicación a los interesados que permita la publicación de los resultados parciales por la página web institucional, de cada etapa del proceso, así como la publicación física en la sede principal de LA MUNICIPALIDAD.

Segunda.- Del apoyo a las Unidades Orgánicas

Todas las unidades orgánicas darán las facilidades y el apoyo logístico y administrativo a las unidades orgánicas comprometidas para el desarrollo adecuado de las actividades del concurso.



Tercera.- Próximas Convocatorias

Los postulantes que no resultaron beneficiarios, podrán participar de las próximas convocatorias.

Cuarta.- Costos

El derecho a postular al programa Techo Propio Surcano es gratuito.

**ANEXO N° 01
 CRONOGRAMA**

ETAPA	DESCRIPCION	PLAZO
Convocatoria	Publicación a través de la página web: www.munisurco.gob.pe . A cargo de la Gerencia de Participación Vecinal	15 días calendario a partir de la fecha de inicio de convocatoria
Registro de participantes	El registro de participantes deberá realizarse en el formulario publicado en la página web www.munisurco.gob.pe . A cargo y recepcionado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.	10 días calendario a partir del último día de la Convocatoria.
Evaluación de propiedad	A cargo de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.	10 días calendarios A partir del último día del registro de participantes.
Evaluación de estado físico	La municipalidad realizará inspección ocular al predio. A cargo de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro con el apoyo de la Subgerencia de Obras y Mantenimiento y Ornato.	10 días calendario A partir del último día de evaluación de propiedad.
Evaluación Social	La municipalidad realizará una inspección ocular al predio. A cargo de la Gerencia de Desarrollo Social en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal.	10 días calendario A partir del último día de evaluación del estado físico.
Resultados de Selección Final	A cargo de la Gerencia de Desarrollo Social Se dará a conocer a través de la página web institucional.	Máximo a 5 días del término de la Etapa de Evaluación Social.
Presentación de los beneficiarios	Local de EMUSS S.A.	Día según propuesta en convocatoria

