



BELLAVISTA  
confía en ti

GERENCIA MUNICIPAL

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

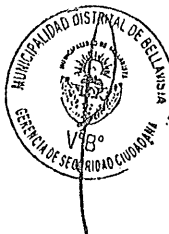
## Resolución de Gerencia N° 027-2021-MDB/GM

Bellavista, 19 de abril de 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

VISTO:

Los expedientes N° 8089-2020, 9520-2020, 9643-2020, 1490-2021, 1902-2021 y 0502-2021, promovidos de una parte por don David Edgardo Avanzini Condore y, de otra parte, por Lucio Alejandro Pajuelo Torres; sobre revocatoria de licencia de funcionamiento.



CONSIDERANDO:

Que, el 8 de febrero del 2011, la Municipalidad Distrital de Bellavista, emitió la Licencia de Funcionamiento N° 01366-0014-11, a favor de Lucio Alejandro Pajuelo Torres, autorizando el giro: "Confecciones de ropa de trabajo", sin ocupar vía pública, en el inmueble ubicado en Jr. Nicolás de Piérola N° 334-E, Cercado de Bellavista.



Que, mediante Expediente N° 8089-2020 del 22 de octubre de 2020, David Edgardo Avanzini Condore, solicita se revoque la licencia de funcionamiento N° 01366-014-2011, según manifiesta, por haber desaparecido las condiciones por las que se otorgó dicha licencia y por afectar el derecho de terceros; hechos generados por el ruido molesto que ocasionan 9 máquinas semi industriales para textilera y que alteran la tranquilidad del edificio donde habita en calidad de propietario del inmueble ubicado en Jr. Nicolás de Piérola N° 334, Departamento B, desde el 22 de agosto del 2015. Para tal efecto, presenta copia certificada de denuncia policial de fecha 18 de octubre del 2020.

Que, el 23 de noviembre de 2020, mediante Carta N° 148-2020-MDB/GDEL, se corrió traslado al señor Lucio Alejandro Pajuelo Torres de la solicitud de revocatoria, otorgándole plazo de cinco días para que formule su descargo, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Procedimiento Administrativo General

Que, mediante expediente 9520-2020 del 27 de noviembre del 2020, el señor Lucio Alejandro Pajuelo Torres presenta su descargo, planteando los siguientes argumentos:

- Que, es titular de la licencia de funcionamiento N° 01366-014, emitida el año 2011 con arreglo al procedimiento establecido en el TUPA de la Municipalidad, lo cual acredita su derecho adquirido legalmente. Indica que la actividad que realiza es de conocimiento de todos desde el año 2011 y no existe reparo alguno, Agrega que el Estado estimula, promueve las pequeñas empresas y garantiza la libertad de empresa, comercio e industria, en todas sus modalidades, brindando oportunidades de superación.

21 ABR. 2021

El Secretario General de la:  
Municipalidad Distrital de Bellavista,  
CERTIFICA que esta copia concuerda  
con su original que obra en este  
Concejo



ABOG. JULIO ANTONIO MORENO CRUZ  
SECRETARIO GENERAL

El Secretario General de la  
Municipalidad Distrital de Bellavista,  
CERTIFICA que esta copia concuerda  
con su original que obra en este  
Concejo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
ABOG. JULIO ANTONIO MORENO CRUZ  
SECRETARIO GENERAL

1 ABR 2021

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE BELLAVISTA

BELLAVISTA  
confía en ti

GERENCIA MUNICIPAL

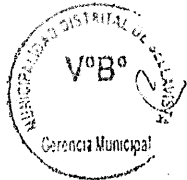
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- Que, el denunciante, David Edgardo Avanzini, no habita de forma personal, directa y permanente en la vivienda, por lo que no ostenta legitimidad para accionar y pretende sorprender a la autoridad, manifestando que se le causa un daño. Ello lo acredita con la dirección que aparece en su DNI (Jr. Ilo N° 133, Urb. Santa Marina Sur, Callao). Asimismo, indica que respecto a las molestias que se generarían a la madre del denunciante, no está acreditado que realice clases remotas, toda vez que no ha presentado la resolución administrativa que la autoriza para realizar trabajo remoto

- Según las actas de fiscalización municipal que adjunta como prueba, se determina que cuenta con toda su documentación en regla, se ha constatado que la actividad se realiza dentro de los parámetros y lineamientos para lo cual se otorgó la licencia, no se ha constatado el ruido en supuesto



Puntualiza que en el acta de Fiscalización Municipal N° 001108 del 15.10.2020, el inspector municipal reportó el levantamiento y/o cumplimiento de todas las observaciones en cuanto a extintor, luces de emergencia y expresamente señaló en el ejercicio regular de sus funciones, que no existe ningún tipo de maquinaria que realice los ruidos industriales. En consecuencia, no existen razones válidas para la revocatoria de la licencia municipal.



- El reclamante manifiesta genéricamente que han desaparecido las condiciones por las que se otorgó la licencia, sin precisar qué condiciones y mucho menos podrá demostrar que no existe nada sobreviniente.
- Respecto a la copia certificada de la denuncia presentada por el señor Avanzini, manifiesta que en el mismo documento se deja constancia que no pudieron escuchar ningún ruido molesto, estableciéndose que el reclamante tiene mala intención y trata de sorprender a la autoridad municipal.

Que, mediante Expediente N° 9643-2020 del 01 de diciembre de 2020, don David Edgardo Avanzini Condore amplía los argumentos de su solicitud de revocatoria de licencia, señalando como nuevos fundamentos de su solicitud, que las actividades de confección se realizan en el 4to. Piso (Departamento E), mientras que el certificado de Defensa Civil que se le ha hecho llegar mediante Carta N° 271-2020-MDB/GFC-SGCS, hace referencia al departamento D que se encuentra en el tercer piso del edificio, que actualmente se encuentra vacío y en venta; todo lo cual demuestra que el denunciado no cuenta con licencia de funcionamiento para el departamento E (cuarto piso).

Que, mediante Expediente N° 1902-2021 del 22 de febrero de 2021, don Lucio Alejandro Pajuelo Torres, formula nuevo descargo ante la ampliación de fundamentos presentada por el denunciante, reiterando lo expresado en el Expediente N° 9520-2020 y precisando que su establecimiento funciona en el Departamento "E" (cuarto piso), toda vez que su Certificado de Defensa Civil ha sido debidamente rectificado por error material.

Que, en relación a los argumentos presentados por el señor Lucio Alejandro Pajuelo Torres respecto a la falta de legitimidad para denunciar del señor David Edgardo Avanzini Condore, por el hecho de no habitar en el inmueble supuestamente afectado por el funcionamiento de las máquinas semiindustriales, y a la falta de acreditación de su calidad de profesora

autorizada a realizar clases remotas; se debe mencionar que según lo dispuesto en el artículo 116, numeral 116.1, del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, *"Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento"*. En ese sentido, recibida la denuncia e iniciado el procedimiento administrativo de revocatoria, corresponde a la administración municipal realizar una verificación y análisis objetivo de los hechos puestos en su conocimiento, para determinar si existe o no causal de revocatoria, independientemente de la situación personal de los denunciantes, quienes no son parte en el presente procedimiento.



Que, efectivamente, el Estado y específicamente los Gobiernos Locales, como entidades promotoras del desarrollo, tienen la función de promover y garantizar la libertad de empresa, comercio e industria, en todas sus modalidades, brindando oportunidades de superación; sin embargo, el ejercicio de toda actividad empresarial debe realizarse con estricto cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

Que, en ese sentido, iniciado el trámite de revocatoria de licencia de funcionamiento y recibidos los descargos del señor Lucio Pajuelo Torres, corresponde a la administración municipal verificar si se ha producido alguna de las causales para declarar la revocatoria; debiéndose tener presente que la principal imputación fáctica contra el señor Pajuelo Torres consiste en que su negocio utiliza máquinas semi industriales, las cuales generan ruidos molestos.



Que, en principio, el Informe Técnico N° 396-2020-MDB/GDEL/JLAB, del 18 de noviembre de 2020, presenta datos que deben ser tomados en cuenta al momento de resolver el presente caso. Así tenemos que:

- El inmueble ubicado en Jr. Nicolás de Piérola N° 334-E (cuarto piso), se encuentra en ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA – RDM (R3 y R4).
- El Reglamento de Actividades Urbanas, Estándares de Calidad y Niveles Operacionales y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 0014-2008-MPC**, establece que el giro CONFECCIONES DE ROPA DE TRABAJO, está considerado para zonas residenciales como ACTIVIDAD RESTRINGIDA (R).
- En los predios construidos para uso de vivienda, se permite el desarrollo de actividades administrativas o el ejercicio individual de la profesión, así como el desarrollo de actividades productivas en pequeña escala (micro industrias caseras, artesanales, etc.).
- Las actividades restringidas permitidas en estas zonas se identifican con la letra "R" en la columna correspondiente del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las mismas que deberán cumplir con los niveles operacionales y restricciones que establece el citado documento. Entre ellos tenemos:



BELLAVISTA  
confía en ti

GERENCIA MUNICIPAL

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- Que no se debe producir ruidos permanentes o eventuales, que se perciban desde el exterior del local, mayores a 60 decibeles, en horario diurno, ni mayores de 50 decibeles en horario nocturno
- Los equipos, herramientas o maquinarias a utilizarse deberán ser de tipo doméstico, **en ningún caso podrán ser de tipo industrial o semi industrial.**
- En las edificaciones de uso residencial multifamiliar, sujetas al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, se debe contar con la aceptación de la mayoría calificada (2/3) de los titulares de los predios que la conforman, salvo que el Reglamento Interno establezca un porcentaje mayor.



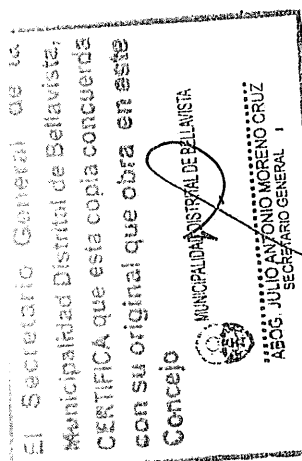
Que, de la revisión de lo actuado, se aprecia que inspectores de la Municipalidad han acudido en reiteradas oportunidades al inmueble y establecimiento materia de la presente resolución, advirtiéndose lo siguiente:

- El 6 de octubre de 2020, se constató que el inmueble cuenta con Licencia de Funcionamiento N° 01366; sin embargo, a esa fecha, carecía de Certificado de Defensa Civil (Acta de Fiscalización Municipal N° 000917).
- El 15 de octubre del 2020, se realizó una nueva visita, verificándose que el titular de la licencia había solicitado el certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (Acta de Fiscalización Municipal N° 001108). En dicha acta, se anota que *"también se observó que en el piso superior a las denuncias anteriormente efectuadas no existe algún tipo de maquinaria que realice ruidos industriales, puesto que el mismo se está disponiendo para poner en alquiler"*.

El 13 de noviembre de 2020 (Acta de Fiscalización Municipal N° 001386), *"se verificó que los ruidos no son de un volumen grande, de una de las máquinas a 100% de trabajo no se constató el ruido en supuesto"*

El 18 de noviembre de 2020 (Acta de Fiscalización Municipal N° 001401) se constató las condiciones en las cuales se desarrolla la actividad económica indicada en la licencia: cuenta con toda la documentación municipal, al momento de la inspección no hay operarios y *"además se encontró en el local 2 remalladoras semi industriales, 2 máquinas de coser semi industriales y recubridora; el administrado señala que el horario de trabajo es de 9.00 am a 8.00 pm"*

Que, también obra en autos la copia certificada de la denuncia policial de fecha 18 de octubre de 2020, en la que consta el resultado de la intervención realizada a solicitud de don David Edgardo Avanzini Devincenzi y doña Vilma Condore Cortez en Nicolás de Piérola 334, Bellavista. Dicho documento señala que *"no se pudo escuchar ningún tipo de ruidos molestos"*. Sin embargo, consta también la declaración del señor Lucio Alejandro Pajuelo Torres quien manifestó que *"la problemática viene de una discusión que tuvieron por los ruidos de las máquinas semiindustriales textiles que están ubicado en el 4to piso de inmueble..."* (sic)



21 ABR. 2021

21 ABR. 2021

Que, el numeral 214.1.2 del artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

Que, una de las condiciones exigidas legalmente para el funcionamiento de giros restringidos en zonas residenciales es no utilizar maquinaria industrial o semi industrial en el ejercicio de sus actividades económicas; restricción establecida en la Ordenanza Municipal N° 0014-2008-MPC, norma que se encontraba vigente al momento de la expedición de la licencia de funcionamiento materia del presente procedimiento de revocatoria.

Que, en el presente caso, aun cuando en las inspecciones realizadas no se ha dejado constancia de la existencia de ruidos molestos al momento de las inspecciones, sí ha quedado plenamente acreditado -por verificación policial, por verificación de los inspectores municipales y por el propio dicho del quejado-, que en el establecimiento ubicado en el Jr. Nicolás de Piérola N° 334 - Dpto. E, se emplea maquinaria semi industrial (dos remalladoras, dos máquinas de coser y una recubridora), lo cual contraviene la restricción establecida en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, que forma parte de la Ordenanza 014-2008-MPC.

Que, en consecuencia, si bien es cierto que en el año 2011, cuando ya se encontraba vigente la Ordenanza Municipal N° 0014-2008-MPC, se expidió la Licencia de Funcionamiento N° 01366-0014-11, en favor del señor Lucio Alejandro Pajuelo Torres, para el giro de "Confección de ropa de trabajo", en el establecimiento ubicado en el Jr. Nicolás de Piérola 334- E (cuarto piso), bajo las formalidades y restricciones antes detalladas; también es cierto que actualmente se está utilizando maquinarias de tipo semi industrial y, por ello, se desprende que se ha dejado de cumplir las condiciones exigidas legalmente para la emisión del referido acto administrativo, cuya permanencia resulta indispensable para la tranquilidad de los vecinos que habitan en la citada zona residencial y para la existencia de la relación jurídico-administrativa creada; circunstancia que constituye causal para declarar la revocatoria del acto administrativo.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 313-2019-MDB/AL del 8 de mayo de 2019, se delegan diversas facultades administrativas en el Gerente Municipal, incluyéndose en el inciso x) del artículo segundo, la facultad de revocar las licencias de funcionamiento y las autorizaciones municipales otorgadas.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228, inciso d), del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, uno de los actos que agotan la vía administrativa es aquel que revoca otros actos administrativos, en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214 del mencionado dispositivo legal.

Estando a lo expuesto, de conformidad con la opinión emitida en el Informe Legal N° 001-2021-MDB-GSC-IL del 26 de marzo de 2021; con el visto bueno del Gerente de Seguridad Ciudadana, abogado designado mediante Resolución de Gerencia N° 018-2021-MDB/GM del 4 de marzo del 2021 para emitir opinión legal en el presente caso; en aplicación de lo



**BELLAVISTA**  
**confía en ti**

**GERENCIA MUNICIPAL**

**"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"**

dispuesto en el artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y en ejercicio de las facultades delegadas al Gerente Municipal mediante la Resolución de Alcaldía N° 313-2019-MDB/AL;



**RESUELVE:**

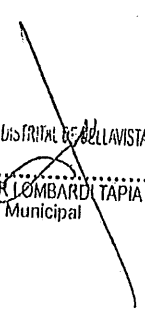
**ARTÍCULO 1.- REVOCAR** la Licencia de Funcionamiento N° 01366-014-2011, otorgada a favor de Lucio Pajuelo Torres, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución

**ARTÍCULO 2.-** Notificar al señor **LUCIO PAJUELO TORRES** el contenido de la presente resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO 3.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Económico y Licencias el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución. Asimismo, encargar a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Comunicaciones su publicación en el portal institucional [www.munibellavista.gob.pe](http://www.munibellavista.gob.pe) y en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Bellavista.

**ARTÍCULO 4.-** Declarar agotada la vía administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado, de plantear impugnación ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148 de la Constitución Política del Perú de 1993.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
**ROBERTO JAVIER LOMBARDI TAPIA**  
Gerente Municipal

21 ABR. 2021

