

RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 1098-2022-MSB-GM-GDUC-ULC

San Borja, 27 de octubre de 2022.

EL JEFE DE LA UNIDAD DE LICENCIAS COMERCIALES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA.

VISTO; el Expediente N.º 7870-2022, de fecha 26 de octubre de 2022, mediante el cual **GESTION INMOBILIARIA MUNICIPAL S.A.C.** con RUC: 20601054273, debidamente representado por ZEGARRA BERNAL CYNTHIA LILIANA identificada con DNI N.º 42101497; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MEDIO DE APROBACIÓN AUTOMÁTICA** (con ITSE posterior) y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente antes señalado **GESTION INMOBILIARIA MUNICIPAL S.A.C.**, en adelante el administrado, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS** en el inmueble ubicado en el JR. PACARITAMBO NRO. 176 INT. 102 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE – SAN BORJA.

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, el giro solicitado de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS** registrado con el Código CIU K74-9-9-05, en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las zonas del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N.º 1429-MML y su Modificatoria (Ordenanza N.º 2354-MML), es factible de autorizar en el inmueble ubicado en el JR. PACARITAMBO NRO. 176 DEPARTAMENTO 102 MZ.G2 LT.16 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE V ETAPA – SAN BORJA, teniendo en cuenta que se trata de un lote con **zonificación residencial de densidad baja (RDB)**, tal como lo establece en el numeral 2 del artículo 36º de la Ordenanza N.º 491-MSB y sus Modificatorias, el cual señala que la Actividad de Servicios Profesionales Diversos será permitida en predios con zonificación residencial (RDB-RDM-RDA), aun cuando no esté incluida en el Índice de Usos.

Que, en cuanto las condiciones de seguridad en edificaciones, **CUMPLE** con presentar a folios 06 al 08 la Declaración Jurada de Cumplimiento de Condiciones de Seguridad en la Edificación, la misma que efectuada la evaluación correspondiente se ha determinado como de Riesgo Medio, de conformidad al Decreto Supremo N.º 002-2018-PCM.

Que, en cuanto al **área económica del establecimiento**, es preciso citar el inciso q) del artículo 4 de la Ordenanza N.º 602-MSB y su Modificatoria (Ord. 612-MSB) - Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el Distrito de San Borja que define al local comercial como *“al área económica o área construida, la misma que se encuentra consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja”*; en ese sentido, de la revisión del Sistema Informático de la Plataforma Virtual Georeferencial para la Gestión Integral (SMART GIS), se advierte que el predio está registrado en la **ficha catastral N.º 3012131701201002** y cuenta con un área verificada de **144.50m²**, sin embargo en aplicación de lo establecido en el Artículo 51º y el Cuadro N.º 09 del Numeral 2 del artículo 36º de la Ordenanza 491-MSB y su Modificatoria (Ord. 600-MSB), que señala: *“El área máxima permitida será el 15% del área total de la vivienda, sin sobrepasar los 25.00m²”*; por lo que de la presente solicitud el área a ser autorizada será de 21.00m² que equivale al 15% del área total, razón por la cual, en aplicación del principio de impulso de oficio contemplado en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar de Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, debe modificarse el área de 25.00m² consignada en el formato de solicitud a un área total de **21.00m²**, ésta última como consecuencia de la verificación del área consignada en la ficha catastral correspondiente al predio.



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 1098-2022-MSB-GM-GDUC-ULC

Que, respecto al **horario de funcionamiento** será autorizado de acuerdo al rango establecido en el inciso i) del literal A del artículo 13° de la Ordenanza N.° 602-MSB y sus Modificatorias- Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, el cual prescribe que: *“El Horario de Funcionamiento General en las Zonas Residenciales (RDB-RDM-RDA) será de 07:00 hasta las 21:00 horas”*.

Que, en el artículo 39° de la Ordenanza N.° 491-MSB y sus Modificatorias - Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del distrito de San Borja, prescribe que las actividades comerciales y de servicios **deberán funcionar cumpliendo los estándares de calidad y niveles operacionales establecidos**; en este sentido, para el giro de **Servicios Profesionales Diversos**, deberá cumplir lo establecido en el Artículo 51° y el Cuadro N.° 09 del Numeral 2 del artículo 36° de la citada ordenanza, **aspecto cuyo cumplimiento será materia de fiscalización posterior en virtud de lo establecido en el artículo 6° de la Ley N.° 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento**.

Que, el artículo 6° del TUO de la Ley 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 163-2020-PCM, señala que, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará la zonificación y compatibilidad de uso, y las condiciones de seguridad en edificaciones, cuando dicha evaluación constituya facultad de la Municipalidad, indicando que cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior.

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el Informe N.° 1073-2022-MSB-GM-GDUC-ULC/SLSC, de fecha 27 de octubre de 2022, corresponde otorgar la Licencia de Funcionamiento presentada, teniendo en cuenta que **CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6° del TUO Ley 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento aprobado por el Decreto Supremo N.° 163-2020-PCM.

Estando a lo expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas por la Ordenanza N.° 621-MSB, la Ordenanza mediante la cual se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de San Borja, la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N.° 004-2019-JUS, y la Ley 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento aprobado por el D.S. N.° 163-2020-PCM, en concordancia con el Decreto Supremo que aprueba Procedimientos Administrativos Estandarizados de Licencia de Funcionamiento aprobado por el D.S N.° 200-2020-PCM.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese la Licencia de Funcionamiento de aprobación automática a **GESTION INMOBILIARIA MUNICIPAL S.A.C.** con RUC: 20601054273, en el inmueble ubicado en el **JR. PACARITAMBO NRO. 176 DEPARTAMENTO 102 MZ.G2 LT.16 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE V ETAPA – SAN BORJA**, para desarrollar el giro de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS**; con un área de **21.00m²** que equivale al 15.00% del área total, en el horario de atención **desde las 07:00 horas hasta las 21:00 horas**; en consecuencia, se otorga el **Certificado N.° 8525**.

ARTICULO SEGUNDO: El desarrollo de la actividad deberá estar conforme a lo indicado en la Licencia de Funcionamiento autorizada mediante la presente, quedando terminantemente prohibido que unilateralmente varíe cualquier característica en ella indicada, caso contrario, se iniciará el procedimiento de revocatoria de la misma.



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 1098-2022-MSB-GM-GDUC-ULC

ARTÍCULO TERCERO: La presente autorización se encuentra sujeta a fiscalización posterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo 13° de la Ley N.° 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento. La fiscalización posterior se realizará en forma inmediata. En caso de existir discrepancia entre lo declarado y lo constatado en el establecimiento o en caso de incumplimiento de las Normas Técnicas, se dejará sin efecto la presente licencia, procediéndose a iniciar las acciones legales correspondientes, por la emisión de declaración jurada con datos falsos.

ARTÍCULO CUARTO: Se deberá mantener las Normas Mínimas de Seguridad y Salubridad, cumplir con la Ley N.° 27920 – Normas Urbanísticas y Arquitectónicas para personas con discapacidad y con lo dispuesto por el Decreto Supremo N.° 001-2011-SA, mediante el cual se modifica el Reglamento de la Ley N.° 28705, Ley General para la Prevención y Control de los Riesgos del Consumo del tabaco, aprobado por Decreto Supremo N.° 015-2008-SA y modificado por Decreto Supremo N.° 001-2010-SA. Asimismo, deberá cumplir con lo establecido en la **Ordenanza N.° 645 - Ordenanza que establece disposiciones complementarias para el funcionamiento de locales comerciales frente a las graves circunstancias que afectan la vida a consecuencia del nuevo Coronavirus.**

ARTÍCULO QUINTO: Remitir la presente Resolución a la Unidad de Fiscalización de la Gerencia de Seguridad Humana, al correo electrónico: unidad.fiscalizacion@msb.gob.pe, para que tome conocimiento y efectúe las acciones de control de acuerdo a sus competencias.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

HENRY GAMBETTA ÁVALOS
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales

HGA/slsc
C.C. UAD, UF.
GESTIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL S.A.C.
JR. PACARITAMBO NRO. 176 INT. 102 CHACARILLA – SAN BORJA.

Av. Joaquín Madrid N.° 200-San Borja-Lima
Teléfono: 612-5555 Anexo: 217 www.msb.gob.pe

LICENCIA N°: 0008525

EXP. N° : 7870-2022
COD. CATASTRAL :
3012131701201002
RES. N° : R.U. 1098-2022
FECHA : 27/10/2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :
GESTION INMOBILIARIA
MUNICIPAL S.A.C.

UBICACIÓN :
JR. PACARITAMBO NRO. 176
DPTO. 102 MZ.G2 LT.16
CHACARILLA DEL ESTANQUE V
ETAPA - SAN BORJA

AREA : 21.00 15.00 (%)
HORARIO : 07:00
21:00

GIRO :
SERVICIOS PROFESIONALES
DIVERSOS

NO SE INCLUYE A LOS
PROFESIONALES DEL SECTOR SALUD
Y EDUCACION POR TENER UNA
NORMATIVA ESPECIFICA Y REQUIEREN
DE AMBIENTES ESPECIALMENTE
ACONDICIONADOS PARA SU USO.

RECIBIDO POR :

D.N.I. :



LICENCIA N°: 0008525

EXP. N° : 7870-2022
COD. CATASTRAL : 3012131701201002
RES. N° :R.U.1098-2022

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO - LEY N° 28976

Que habiendo cumplido con los requisitos establecidos para obtener Licencia de Funcionamiento, de Conformidad a los dispositivos vigentes, se concede la presente a:

GESTION INMOBILIARIA MUNICIPAL S.A.C.

Conductor del negocio ubicado en:

**JR. PACARITAMBO NRO. 176 DPTO. 102 MZ.G2 LT.16 CHACARILLA DEL ESTANQUE V
ETAPA - SAN BORJA**

Para iniciar sus actividades correspondientes al giro de:
SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS

HORARIO DE ATENCION :

07:00
21:00

AREA : 21.00

M2 : 15.00 (%)

San Borja, 27 de Octubre de 2022

NO SE INCLUYE A LOS PROFESIONALES DEL SECTOR
SALUD Y EDUCACION POR TENER UNA NORMATIVA
ESPECIFICA Y REQUIEREN DE AMBIENTES
ESPECIALMENTE ACONDICIONADOS PARA SU USO.



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATEGORICO
HENRY GAMBETTA AVALOS
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales