

## RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0406-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

San Borja, 21 de marzo de 2023

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

**VISTOS:** El expediente N° 002277-2023 de fecha 20 de marzo de 2023 y el Referente N° 1154-2023 de fecha 21 de marzo de 2023, mediante el cual la razón social **CADENA DE COMERCIO PERU S.A.C.** con RUC N° 20602743960, debidamente representada por Jaime Patricio Lazarte Palao identificado con DNI N° 29665662, solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MEDIO** (con ITSE posterior) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente antes señalado, la razón social **CADENA DE COMERCIO PERU S.A.C.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **BODEGA - CAFETERÍA**, en el establecimiento ubicado en el **JR. ORDOÑEZ JONHSONN EDUARDO NRO. 196 MZ. D LT. 11, 12 URB. SANTO TOMAS - SAN BORJA.**

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, los giros solicitados de **BODEGA** registrado con el Código CIU **G52-1-1-01** y el giro de **CAFETERÍA** registrado con el Código CIU **H55-2-0-14**, en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las zonas del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1429-MML y su Modificatoria (Ordenanza N° 2354-MML) que se pretende desarrollar en el establecimiento ubicado en el **JR. ORDOÑEZ JONHSONN EDUARDO NRO. 196 MZ. D LT. 11, 12 URB. SANTO TOMAS - SAN BORJA**, con zonificación residencial densidad media (RDM), no se encuentra contemplado en el Índice de Usos como una vía permitida para el desarrollo de actividades urbanas, por lo tanto, cuenta con ubicación **NO CONFORME**, es decir, es **NO ES COMPATIBLE**.

Que, de la revisión de la solicitud se verifica que la administrada requiere acogerse a las excepciones contenidas la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ordenanza que aprueba el Reglamento Único de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, aprobada por la Ordenanza N° 701-2022-MSB, la cual establece que: "(...) *para aquellos predios en donde el uso es NO CONFORME de acuerdo al marco legal vigente, y que cuentan con Licencia de Edificación, Conformidad de Obra o Declaratoria de Edificación para tienda o local comercial, sin especificar su giro, se podrá otorgar excepcionalmente Licencia de Funcionamiento únicamente para los siguientes giros: (...) 1. Bodegas, 4. (...) Cafeterías (Sin preparación de alimentos en el local) (...)*" (El énfasis es nuestro).

Que, sobre el particular, cabe precisar que obra a folios 14 al 17 del Referente N° 1154-2023, la copia de la Declaratoria de Fabrica del inmueble inscrita en la Ficha N° 295048 que forma parte de la Partida N° 42060224 del Registro de Propiedad Inmueble, mediante el cual se describe al predio ubicado en el **JR. ORDOÑEZ JONHSONN EDUARDO NRO. 196 MZ. D LT. 11, 12 URB. SANTO TOMAS - SAN BORJA** como **"LOCAL COMERCIAL INDEPENDIENTE (...)"**. En ese sentido, de conformidad con el Principio de Presunción de Veracidad contenido en el numeral 1.7 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman (...), determinándose que **ES FACTIBLE** aplicar lo dispuesto en la norma precitada.

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, la administrada **CUMPLE** con presentar la Declaración Jurada de Cumplimiento de Condiciones de Seguridad en la Edificación adjuntos a folios 08 al 12, clasificada con el nivel de riesgo **MEDIO**, según la Matriz del Riesgo aprobada mediante el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2018-PCM.

## **RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0406-2023-MSB-GM-GDUC-ULC**

Que, respecto al **área económica del establecimiento**, de acuerdo al numeral 3 del artículo 7 de la Ordenanza N° 701-2022-MSB, que aprueba el Reglamento Único de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones de la Municipalidad de San Borja, se define como: *"el área que ocupara la actividad comercial, conformada por el área construida y/o área libre consignada en la ficha catastral de la municipalidad y por la que se puede otorgar la licencia de funcionamiento, que **NO INCLUYE EL ÁREA DE RETIRO**".* En ese sentido, de la verificación del SMART GIS de la Municipalidad, el predio registrado en la **ficha catastral N° 300859010A101001** cuenta con un área de **126.10m<sup>2</sup>**, que equivale al 100% del área total, la cual coincide con el área solicitada por la administrada; por lo que, **ES FACTIBLE** autorizar el área solicitada.

Que, respecto al **horario de funcionamiento**, el numeral iii) del literal A) del artículo 20 de la Ordenanza N° 701-2022-MSB, Ordenanza que aprueba el Reglamento Único de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, prescribe que: *"iii. Para los giros de: Bodega (...) el horario será desde las **07:00 hasta las 23:00 horas**".* Por lo tanto, se le autoriza el horario de acuerdo a lo establecido.

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el **Informe Técnico N° 046-2023-MSB-GM-GDUC-ULC/VMR** de fecha 21 de marzo de 2023, corresponde otorgar la Licencia de Funcionamiento solicitada, 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.

Que, el artículo 39 de la Ordenanza N° 491-MSB, establece que las actividades comerciales y de servicios **deberán funcionar cumpliendo los estándares de calidad y niveles operacionales establecidos**, aspecto cuyo cumplimiento **será materia de fiscalización posterior en virtud de lo establecido en el artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM.**

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.

Estando a lo expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de San Borja, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenado 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 la razón social **CADENA DE COMERCIO PERU S.A.C.** con RUC N° 20602743960, para desarrollar el giro de **BODEGA - CAFETERÍA** en el establecimiento ubicado en el **JR. ORDOÑEZ JONHSONN EDUARDO NRO. 196 MZ. D LT. 11, 12 URB. SANTO TOMAS - SAN BORJA**; con un área de **126.10m<sup>2</sup>**, que equivale al 100% del área total en el horario de atención **desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas**; en consecuencia, se otorga el **Certificado N° 8817.**

**ARTICULO SEGUNDO:** 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. En consecuencia, de comprobarse la falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, se procederá a declarar la nulidad de la licencia otorgada.

## **RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0406-2023-MSB-GM-GDUC-ULC**

**ARTÍCULO TERCERO:** 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** Se deberá mantener las Normas Mínimas de Seguridad y Salubridad, cumplir con la Ley N° 29973 – 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.

**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](mailto: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

Abog. JESÚS DANIEL LUNA VERA  
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales

JDLV/vmr  
C.C. UAD, UF.  
CADENA DE COMERCIO PERU S.A.C.  
DIRECCION: JR. EL POLO N° 401 OFICINA 8 – SANTIAGO DE SURCO

LICENCIA N°: 0008817

LICENCIA N°: 0008817



EXP. N° : 2277-2023  
COD. CATASTRAL : 300859010A101001  
RES. N° :R.U. 406-2023

## 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:

**CADENA DE COMERCIO PERU S.A.C.**

Conductor del negocio ubicado en:

**JR. ORDOÑEZ JONHSONN EDUARDO NRO. 196 MZ.D LT.11,12 SANTO TOMAS - SAN BORJA**

Para iniciar sus actividades correspondientes al giro de:

**BODEGA - CAFETERIA**

HORARIO DE ATENCION :

07:00  
23:00

AREA : 126.10

M2 : 100.00 (%)

San Borja, 21 de Marzo

de 2023

LA PRESENTE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO HA SIDO EMITIDA EN MÉRITO A LO ESTABLECIDO EN LA TERCERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA, COMPLEMENTARIA Y FINAL DE LA ORDENANZA 701-2022-MSB.



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA  
Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

Abog: JESUS DANIEL LUNA VERA  
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales

EXP. N° : 2277-2023

COD. CATASTRAL :  
300859010A101001

RES. N° :  
R.U. 406-2023

FECHA :  
21/03/2023

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :  
CADENA DE COMERCIO PERU  
S.A.C.

UBICACIÓN :

JR. ORDOÑEZ JONHSONN  
EDUARDO NRO. 196 MZ.D  
LT.11,12 SANTO TOMAS - SAN  
BORJA

AREA : 126.10 100.00 (%)  
HORARIO : 07:00  
23:00

GIRO :  
BODEGA - CAFETERIA

LA PRESENTE LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO HA SIDO EMITIDA  
EN MÉRITO A LO ESTABLECIDO EN LA  
TERCERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA  
COMPLEMENTARIA Y FINAL DE LA  
ORDENANZA 701-2022-MSB

RECIBIDO POR :

D.N.I. :