

RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0661-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

San Borja, 16 de mayo de 2023

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

VISTOS: El expediente N° 003816-2023 de fecha 15 de mayo de 2023, mediante el cual LEON RIVERA MAURICIO con RUC N° 10095398192, solicita LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MEDIO (con ITSE posterior) y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente antes señalado, LEON RIVERA MAURICIO, en adelante el administrado, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS**, en el establecimiento ubicado en la **CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01 SAN BORJA I ETAPA- SAN BORJA**.

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, los giros solicitados de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS** registrado con el **Código CIU K74-9-9-05**, en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las zonas de Reglamentación Especial del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1591-MML y su modificatorias, es factible de autorizar en el inmueble ubicado en la **CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01 SAN BORJA I ETAPA- SAN BORJA**, teniendo en cuenta que se trata de un lote con zonificación reglamentación especial (ZRE-2), tal como lo establece en el artículo 30 de la Ordenanza N° 1591-MSB, el cual señala que la Actividad a realizarse por un sólo profesional dentro de una unidad de vivienda pudiendo ser esta un departamento en edificio multifamiliar, ubicada en zonas esenciales siempre y cuando mantenga y predomine el uso residencial y se cumpla con la reglamentación vigente.

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 06 al 09, 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.

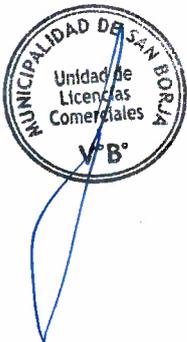
Que, respecto al **área económica del establecimiento**, es preciso de acuerdo al numeral 3 del artículo 7 de la Ordenanza N° 691-2022-MSB, que aprueba el Reglamento Único de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones de la Municipalidad de San Borja, se define como: *"el área que ocupara la actividad comercial, conformada por el área construida y/o área libre consignada en la ficha catastral de la municipalidad (...)"*. En ese sentido, se verifica en el SMART GIS de la Municipalidad, que el predio está registrado en la ficha catastral N° 301120770A201001 con un área total de **176.97m²**; siendo que el área máxima para el servicio profesional será 15% del área total de la vivienda, sin sobrepasar los 25.00m². Razón por la cual, resulta factible de autorizar 25.00m² que equivale al 14.13% del área total, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ordenanza 1591-MSB y su modificatorias.

Asimismo, cabe precisar que el literal b) del artículo 9 de la Ordenanza que Aprueba la Modificación de la Reglamentación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) del Distrito de San Borja, aprobado por la Ordenanza N° 1591-2012-MML y su modificatoria, estable que el Jardín de Aislamiento se entiende como: *"la sección de la vía pública ubicada entre la vereda y la línea de propiedad. Los jardines de Aislamiento constituyen parte de la vía pública y su subsuelo y aires son bienes de dominio público (...)"*. En ese sentido, de conformidad con el literal f) del artículo 18 del mismo cuerpo normativo se deberá respetar las áreas públicas y los linderos de propiedad, tal como han sido aprobados, quedando prohibido alterar el espacio físico de los espacios públicos frente a los locales sin previa autorización. Las actividades comerciales y servicios se deben desarrollar en el interior de los establecimientos.

Que, en lo que respecta al **horario de funcionamiento**, cabe precisar que, el literal C) del artículo 20 de la Ordenanza N° 691-2022-MSB establece que, *"El Horario de Funcionamiento General en las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) será desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas (...)"*. Por tanto, se autoriza el horario de **07:00 hasta 23:00 horas**.

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el **Informe Técnico N° 116-2023-MSB-GM-GDUC-ULC/VMR** de fecha 15 de mayo 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 18 de la Ordenanza N° 1591-MML, establece que las actividades comerciales y de servicios **deberán funcionar cumpliendo los estándares de calidad y niveles operacionales establecidos**. En ese sentido, para el giro de **SERVICIOS PROFESIONALES** se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 30 de la citada ordenanza aspecto cuyo



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0661-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

cumplimiento **será materia de fiscalización posterior establecido en el artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el 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 por 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 **LEON RIVERA MAURICIO** con RUC N° 10095398192, para desarrollar los giros de **SERVICIOS PROFESIONALES DIVERSOS** en el establecimiento ubicado en la **CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01 SAN BORJA I ETAPA- SAN BORJA**; con un área de **25.00m²**, que equivale al **14.13%** 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° 8953**.

ARTÍCULO 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.

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, declaración jurada con datos falsos.

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, 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.
LEON RIVERA MAURICIO
DIRECCION: CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01 SAN BORJA I ETAPA- SAN BORJA.

LICENCIA N°: 0008953

EXP. N° : 3816-2023
COD. CATASTRAL : 301120770A201001
RES. N° : R.U. 661-2023
FECHA : 16/05/2023

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :
LEON RIVERA MAURICIO

UBICACIÓN :
CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01
MZ.F-12 LT.77 PAPA JUAN XXIII -
SAN BORJA

AREA : 25.00 14.13 (%)
HORARIO : 07:00 23:00

GIRO :
SERVICIOS PROFESIONALES
DIVERSOS

PROHIBIDO HACER USO COMERCIAL
DE LA CONSTRUCCIÓN
ANTIRREGlamentARIA DE 25.77M2
UBICADA EN EL ÁREA DE DOMINIO
PÚBLICO, CONSIGNADA EN LA FICHA
CATASTRAL N° 301120770A201001

RECIBIDO POR :

D.N.I. :



LICENCIA N°: 0008953

EXP. N° : 3816-2023
COD. CATASTRAL : 301120770A201001
RES. N° : R.U. 661-2023

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:

LEON RIVERA MAURICIO

Conductor del negocio ubicado en:

CALLE ALFA NRO. F77 PISO 01 MZ.F-12 LT.77 PAPA JUAN XXIII - SAN BORJA

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

HORARIO DE ATENCION :

07:00
23:00

AREA : 25.00

M2 : 14.13 (%)

San Borja, 16 de Mayo de 2023

PROHIBIDO HACER USO COMERCIAL DE LA
CONSTRUCCIÓN ANTIRREGlamentARIA DE 25.77M2
UBICADA EN EL ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO,
CONSIGNADA EN LA FICHA CATASTRAL N°
301120770A201001



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro
Abog. JESÚS DANIEL LUNA VERA
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales