

RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0672-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

San Borja, 17 de mayo de 2023

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

VISTOS: El expediente N° 003872-2023 de fecha 16 de mayo de 2023, mediante el cual la razón social LA GRAN FRESA PERÙ E.I.R.L. con RUC N° 20608918770, representado por Luis Alberto Zamudio Auquilla identificado con DNI 40045720, 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 LA GRAN FRESA PERÙ E.I.R.L., en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de CASA NATURISTA, en el establecimiento ubicado en la ALAM. CASA FRANCA JOSE NRO. 269 TIENDA 7 MZ. G C.H. TORRES DE SAN BORJA – SAN BORJA.

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, el giro solicitado de CASA NATURISTA registrado con el Código CIU G52-3-1-04 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 la ALAM. CASA FRANCA JOSE NRO. 269 TIENDA 7 MZ. G C.H. TORRES DE SAN BORJA – SAN BORJA, con zonificación comercio local (CL), no se encuentra contemplado en el Índice de Usos como una vía permitida para el desarrollo de actividades urbanas, por lo que cuenta con ubicación **NO CONFORME**, es decir, **NO ES COMPATIBLE**.

Que, sobre el particular, 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° 691-2022-MSB, 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: (...) 3. Casas Naturistas (...)**" (El énfasis es nuestro).

Que, al respecto, cabe precisar que, la administrada hace referencia a la correspondencia 3898-2023, en el cual obra a folios 02 y 03 copia de la Declaratoria de Fabrica inscrita en la Partida Registral N° 45379361 del Registro de Predios, en el cual se describe que: "**Block N° 14 de 4 pisos, tres tiendas y 6 Dptos. (...)**". Asimismo, se incluye en el documento precitado la copia del Título Archivado del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal donde se señala que la Tienda 7 pertenece al Block 14. En ese sentido, de la revisión documentaria, se verificó mediante Constancia de Zonificación y Uso emitida por la Municipalidad de San Borja, que se le otorga el uso de Local al establecimiento ubicado en la ALAM. CASA FRANCA JOSE NRO. 269 TIENDA 7 MZ. G C.H. TORRES DE SAN BORJA – SAN BORJA, 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 07 al 11, 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**, 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 y por la**



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0672-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

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° 3001230801401001** cuenta con un área de **33.89m²**, 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**, tal como establece el literal B) del artículo 20 de la Ordenanza N° 691-2022-MSB, que a la letra dice: "**El Horario de Funcionamiento General en las Zonas Comerciales (CL-CV-CZ) será desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas**"; se autoriza el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas**.

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el **Informe Técnico N° 0121-2023-MSB-GM-GDUC-ULC/VMR** de fecha 16 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 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.

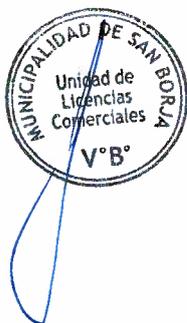
Estando a lo expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de San Borja, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 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 **LA GRAN FRESA PERÙ E.I.R.L.** con RUC N° 20608918770, para desarrollar el giro de **CASA NATURISTA**, en el establecimiento ubicado en la **ALAM. CASAFRANCA JOSE NRO. 269 TIENDA 7 MZ. G C.H. TORRES DE SAN BORJA – SAN BORJA**; con un área de **33.89m²**, 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° 8964**.

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.

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.



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0672-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

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: Notificar la presente resolución a **LA GRAN FRESA PERÚ E.I.R.L.**, conforme a Ley.

ARTÍCULO SEXTO: 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. JESUS DANIEL LUNA VERA
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales

JDLV/vmr

C.C. UAD, UF.

LA GRAN FRESA PERÚ E.I.R.L.

DIRECCION: ALAM. MARIA REICHE NRO. 386 DPTO. 103, TORRES DE SAN BORJA - SAN BORJA

LICENCIA N°: 0008964

EXP. N° : 3872-2023
COD. CATASTRAL : 3001230801401001
RES. N° : R.U. 672-2023
FECHA : 17/05/2023

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :
LA GRAN FRESA PERU E.I.R.L.

UBICACIÓN :

ALAM. CASAFRANCA, JOSE (EX
PLZ) NRO. 269 TDA. 7 MZ.G LT.
TORRES DE SAN BORJA - SAN
BORJA

AREA : 33.89 100.00 (%)
HORARIO : 07:00
23:00

GIRO :
CASA NATURISTA

LA PRESENTE LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO HA SIDO EMITIDA
EN MÉRITO A LO ESTABLECIDO EN LA
TERCERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA,
COMPLEMENTARIA Y FINAL DE LA
ORDENANZA 691-2022-MSB.

RECIBIDO POR :

D.N.I. :



LICENCIA N°: 0008964

EXP. N° : 3872-2023
COD. CATASTRAL : 3001230801401001
RES. N° : R.U. 672-2023

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:

LA GRAN FRESA PERU E.I.R.L.

Conductor del negocio ubicado en:

ALAM. CASAFRANCA, JOSE (EX PLZ) NRO. 269 TDA. 7 MZ.G LT. TORRES DE SAN BORJA - SAN BORJA

Para iniciar sus actividades correspondientes al giro de:
CASA NATURISTA

HORARIO DE ATENCION :
07:00
23:00

AREA : 33.89 M2 : 100.00 (%)

San Borja, 17 de Mayo 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 691-2022-MSB.



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

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