



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0670-2023-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° 002731-2023, de fecha 31 de marzo de 2023, mediante la cual la razón social **JOYERIA ALDO S.A.C.** con RUC N° 20100997909, representada por Franco Mauricio Noriega Estrada identificado con DNI N° 46537915, solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO ALTO (con ITSE previa), y;**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente antes señalado, **JOYERIA ALDO S.A.C.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar los giros de **ARTESANÍAS METÁLICAS, TRANSFORMACIÓN DE METAL PRECIOSO, PRODUCCIÓN DE OBJETOS METÁLICOS, FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS**, en el inmueble ubicado en la **AV. PRIMAVERA NRO. 785 URB. CHACARILLA – SAN BORJA.**

Que, en aplicación del Principio de Impulso de Oficio contemplado en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se modifica la dirección del establecimiento "AV. PRIMAVERA NRO. 785" consignada en el formato de solicitud (folio 02), por la de **AV. PRIMAVERA NRO. 781 UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO PISO MZ.Z1 LT.08 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN BORJA**, de acuerdo a la Ficha Catastral N° 3012490901306001.

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, los giros solicitados de **FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS** registrado con el Código CIU D36-9-1-09, **TRANSFORMACIÓN DE METAL PRECIOSO** registrado con el Código CIU D27-2-0-19, **ARTESANÍAS METÁLICAS** registrado con el Código CIU D28-9-9-55, **REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS** registrado con el Código CIU G52-6-0-01, **PRODUCCIÓN DE OBJETOS METÁLICOS** registrado con el Código CIU D28-9-1-01, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1429-2010-MML y sus modificatorias que se pretende desarrollar en el establecimiento ubicado en la **AV. PRIMAVERA NRO. 781 UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO PISO MZ.Z1 LT.08 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN BORJA**, con Zonificación Residencial Densidad Media (RDM), cuentan con ubicación **NO CONFORME**, es decir, **NO ES COMPATIBLE** en el establecimiento.

Que, sin embargo, en el campo de observaciones de la Declaración Jurada para Licencia de Funcionamiento, se verifica que la administrada requiere acogerse al primer párrafo de la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ordenanza 691-2022-MSB, Ordenanza que aprueba el Reglamento Único de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, la cual establece que: *"En los casos donde el uso es NO CONFORME de acuerdo al marco legal vigente; se podrá otorgar excepcionalmente Licencia de Funcionamiento, sólo para el uso aprobado de acuerdo a la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra o Declaratoria de Edificación"*, lo resaltado es nuestro.

Que, sobre el particular, obra en el expediente a folio 06 copia del Asiento B 00011 de la Partida N° 12531084, donde se puede verificar que el establecimiento ubicado en la **AV. PRIMAVERA NRO. 781 UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO PISO MZ.Z1 LT.08 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN BORJA**, cuenta con áreas aprobadas tales como, *"Pasadizo 2, almacén 2, sh hombres, sh mujeres, patio, depósito 2, comedor, área de acabado 2, área de ensamblaje, área de grabación, sala de taller y reparación, depósito 1, hall de ingreso, área de acabado 1, área de piedras y área de acabados 3"*; los cuales forman parte exclusiva de los giros de **FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, TRANSFORMACIÓN DE METAL PRECIOSO, ARTESANÍAS METÁLICAS, REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS, PRODUCCIÓN DE OBJETOS METÁLICOS**. Razón por la cual, en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad establecido en el inciso 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo





RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0670-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

N° 004-2019-JUS, que a la letra dice: "(...) 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**, se ha verificado que a folio 133, se encuentra el Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones para establecimientos objeto de inspección clasificados con el nivel de riesgo alto según matriz de riesgos N° 0640-2023 de fecha 10 de mayo de 2023, otorgado mediante Resolución de Unidad N° 0831-2023-MSB-GM-GSH-UDC, en merito al Expediente N° 002731-2023; el cual cuenta con una vigencia hasta el 09 de mayo de 2025 y un aforo de 24 (veinticuatro) personas; de esta manera la administrada **CUMPLE** con lo 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, en concordancia con el Decreto Supremo N° 002-2018-PCM – Decreto Supremo que Aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.

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 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° 3012490901306001** cuenta con un área de **344.28m²**, que equivale al 100% del área total, la cual no coincide con el área consignada en la solicitud presentada; 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, debe modificarse el área de 347.82m² consignada en el formato de solicitud a un área total de **344.28m²**, esta última como consecuencia de la verificación del área consignada en la ficha catastral correspondiente al predio.

Que, respecto al **horario de funcionamiento**, tal como establece el literal A) del artículo 20 de la Ordenanza N° 691-2022-MSB, que a la letra dice: "**El Horario de Funcionamiento General en las Zonas Residenciales (RDB-RDM-RDA) será desde las 07:00 horas hasta las 21:00 horas**"; se autoriza el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 21:00 horas**.

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el Informe Técnico N° 159-2023-MSB-GM-GDUC-ULC/KTLC, de fecha 17 de mayo de 2023, corresponde declarar **PROCEDENTE** la solicitud de otorgamiento de 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.

Que, el artículo 39 de la Ordenanza N° 491-2012-MSB y sus modificatorias, 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y la Ley 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento aprobado por el Decreto Supremo N°





RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0670-2023-MSB-GM-GDUC-ULC

163-2020-PCM, en concordancia con el Decreto Supremo que aprueba Procedimientos Administrativos Estandarizados de Licencia de Funcionamiento aprobado por el Decreto Supremo N° 200-2020-PCM.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO ALTO** (con ITSE previa) a la razón social **JOYERIA ALDO S.A.C.** con RUC N° 20100997909, en el local ubicado en la **AV. PRIMAVERA NRO. 781 UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO PISO MZ.21 LT.08 URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN BORJA**, para desarrollar el giro de **FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, TRANSFORMACIÓN DE METAL PRECIOSO, ARTESANÍAS METÁLICAS, REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS, PRODUCCIÓN DE OBJETOS METÁLICOS**; con un área de **344.28m²**, que equivale al 100% 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° 8961**.

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.

ARTÍCULO CUARTO: Se deberá mantener las Normas Mínimas de Seguridad y Salubridad, cumplir con la Ley N° 29973 – Ley General de la persona 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 razón social **JOYERIA ALDO S.A.C.**, 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. JESÚS DANIEL LUNA VERA
Jefe de la Unidad de Licencias Comerciales

JDLV/ktic
C.C. UAD, UF.
JOYERIA ALDO S.A.C.

DIRECCION: AV. PRIMAVERA NRO. 785 URB. CHACARILLA - SAN BORJA

LICENCIA N°: 0008961

EXP. N° : 2731-2023
COD. CATASTRAL :
3012490901306001
RES. N° :
R.U. 670-2023
FECHA : 17/05/2023

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :
JOYERIA ALDO S.A.C.

UBICACIÓN :

AV. PRIMAVERA NRO. 781
UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO
PISO MZ.Z1 LT.08 CHACARILLA
DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN
BORJA

AREA : 344.28 100.00 (%)
HORARIO : 07:00
21:00

GIRO :
FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y
PIEDRAS PRECIOSAS,
TRANSFORMACIÓN DE METAL
PRECIOSO ARTESANÍAS METÁLICAS,
REPARACIÓN DE EFECTOS
PERSONALES Y ENSERES
DOMÉSTICOS. PRODUCCIÓN DE
OBJETOS METÁLICOS LICENCIA
DE FUNCIONAMIENTO HA SIDO EMITIDA
EN MÉRITO A LO ESTABLECIDO EN LA
TERCERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA,
COMPLEMENTARIA Y FINAL DE LA
ORDENANZA N° 691-2022-MSB

RECIBIDO POR :

D.N.I. :



LICENCIA N°: 0008961

EXP. N° : 2731-2023
COD. CATASTRAL : 3012490901306001
RES. N° : R.U. 670-2023

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:

JOYERIA ALDO S.A.C.

Conductor del negocio ubicado en:

AV. PRIMAVERA NRO. 781 UNIDAD INMOBILIARIA SEXTO PISO MZ.Z1 LT.08 CHACARILLA DEL ESTANQUE IV ETAPA - SAN BORJA

Para iniciar sus actividades correspondientes al giro de:

FÁBRICA DE JOYAS DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS, TRANSFORMACIÓN DE METAL PRECIOSO, ARTESANÍAS METÁLICAS, REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS, PRODUCCIÓN DE OBJETOS METÁLICOS
HORARIO DE ATENCIÓN :

07:00
21:00

AREA : 344.28

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 N° 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