



**VISTO;** el Expediente N° 23756-2024 de fecha 12 de julio de 2024, N° 27280-2024 de fecha 14 de agosto de 2024, mediante el cual **SENIOR RESIDENCE S.A.C.** con RUC N° 20609062372, representada por Arturo Walther Quevedo Mori con DNI N° 46841725; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa), y;**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante los expedientes antes señalados, **SENIOR RESIDENCE S.A.C.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO**, en el predio ubicado en **JR. PIETRO CAVALLINI N° 434 MZ. O-8 LT 19 URB. SAN BORJA I ETAPA - SAN BORJA;**

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, el giro solicitado de **CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO** registrado con el **Código CIUU N85-1-1-09** 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, el artículo 46 del Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del distrito de San Borja, aprobado por Ordenanza N° 491-2012-MSB, respecto al giro Centro Residencial Gerontológico, señala que: **"Ubicación Conforme: Además de las vías locales de todas las zonas residenciales, con excepción de los conjuntos residenciales de Torres de Limatambo y las Torres de San Borja. Esta actividad deberá cumplir con lo establecido en los niveles operacionales y estándares de calidad"** (el énfasis es nuestro), en concordancia con la Presición Técnica (12) de la Ordenanza N° 1429-2010-MML. En consecuencia, **ES FACTIBLE** autorizar el giro CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO en el establecimiento materia de solicitud, siendo los estándares de calidad señalados en el artículo 46 de la Ordenanza N° 491-2012-MSB y sus modificatorias, aspectos de fiscalización posterior;

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, se ha verificado que a folio 112, obra la **Resolución N° D0001511-2024-MSB-GM-GSC-SGRD** de fecha 19 de agosto de 2024, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones presentado por la razón social SENIOR RESIDENCE S.A.C. para el establecimiento objeto de inspección sito en **JR. PIETRO CAVALLINI N° 434 MZ. O-8 LT 19 URB. SAN BORJA I ETAPA - SAN BORJA**, por lo que **NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, en el aspecto referido a las condiciones de seguridad en edificaciones.

Que, respecto al **área económica del establecimiento**, De acuerdo al numeral 5 del artículo 9 de la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, se define como: **"(...) área techada consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja, la misma que **NO INCLUYE EL ÁREA DE RETIRO Y/O ÁREA PÚBLICA** (...)"**, asimismo, en el artículo 35 señala: **"El área de retiro deberá permanecer libre de toda construcción, instalación o colocación de cualquier elemento, salvo cuenta con la autorización de uso del retiro con fines comerciales de acuerdo al artículo 34 o 37 según corresponda"**. En ese sentido, de la verificación del SMART GIS de la Municipalidad, el predio registrado en la **Ficha Catastral N° 300476040A101001** cuenta con un área de **448.94m<sup>2</sup>**, que equivale al 100% del área total, la cual coincide con el área solicitada; en ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el área solicitada.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, **respecto al horario de funcionamiento**, tal como establece el literal a) del artículo 21 de la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, que a la letra dice: *"El Horario de Funcionamiento General en las Zonas Residenciales será desde las 07:00 horas hasta las 22:00 horas"*; ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 22:00 horas**;

Que, el artículo 39 de la Ordenanza N° 491-MSB y sus modificatorias, 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 CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO deberá cumplir con el artículo 46 de la ordenanza antes señalada, 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 5 de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, establece que las municipalidades distritales cuando les corresponda la Ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes y a lo señalado en el **Informe Técnico N° D000020-2024-MSB-GM-GDUC-SLAC-JJGC**, de fecha 21 de agosto de 2024, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Licencia de Funcionamiento presentada, teniendo en cuenta que **NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 del T.U.O. de la Ley 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, **en el aspecto referido a las condiciones de seguridad**;

Que, de la evaluación y documentación presentada por la administrada, se observa que, se debe acumular el Expediente N° 23756-2024 de fecha 12 de julio de 2024, N° 27280-2024 de fecha 14 de agosto de 2024, toda vez que cumplen con los requisitos por corresponder el primero a un procedimiento de Licencia de Funcionamiento Para Edificaciones Calificadas Con Nivel de Riesgo Muy Alto (con ITSE previa), y los últimos a documentos a ser evaluados en el procedimiento de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones del primero; conforme a lo establecido en el Artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, *"La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"*;

Que, en uso de las facultades conferidas en la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, el Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA de la Municipalidad de San Borja, aprobado por la Ordenanza N° 609-MSB y sistematizado mediante el Decreto de Alcaldía N° 009-2023-MSB-A, la Ordenanza N° 707-2023-MSB - Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias y Autorizaciones Comerciales de la Municipalidad de San Borja, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de San Borja, aprobado por Ordenanza N° 702-MSB;



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **DISPONER** la Acumulación del Expediente N° 23756-2024 de fecha 12 de julio de 2024, N° 27280-2024 de fecha 14 de agosto de 2024, por guardar conexión entre sí, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa)** a **SENIOR RESIDENCE S.A.C.** con RUC N° 20609062372, respecto del establecimiento ubicado en **JR. PIETRO CAVALLINI N° 434 MZ. O-8 LT 19 URB. SAN BORJA I ETAPA - SAN BORJA, NO CUMPLE** con lo establecido en el artículo 6 del T.U.O. de la Ley 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, en el aspecto **referido a las condiciones de seguridad.**

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar la presente resolución a **SENIOR RESIDENCE S.A.C.**, conforme a Ley.

**ARTÍCULO CUARTO:** Remitir la presente resolución a la Gerencia de Fiscalización, al correo electrónico: [gerencia.fiscalizacion@msb.gob.pe](mailto:gerencia.fiscalizacion@msb.gob.pe), para que tome conocimiento y efectúe las acciones de control de acuerdo a sus competencias.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Firmado digitalmente

**JESÚS DANIEL LUNA VERA**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES  
SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

JDLV/jjgc

**SENIOR RESIDENCE S.A.C.**  
DIRECCIÓN: JR. PIETRO CAVALLINI N° 434 MZ. O-8 LT 19 URB. SAN BORJA I ETAPA - SAN BORJA