



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES COMERCIALES

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

VISTO; el Expediente N° 0041857-2024 de fecha 05 de diciembre de 2024, mediante el cual la razón social **LA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.** con RUC N° 20100176964, representada por Carlos Alberto Martínez Vargas Tenorio Sancho Dávila identificado con DNI N° 40998173; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO ALTO (con ITSE previa)**, y;

CONSIDERANDO:

Que, en aplicación del Principio de Impulso de Oficio contemplado en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se modifica la dirección del establecimiento de "CALLE SISLEY NRO. 105 INT. 2 MZ.A-2 LT.6-7B CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA" consignada en el formato de solicitud (folio 01), por la de "CALLE SISLEY NRO. 105 SECCIÓN 2 MZ.A-2 LT.6-7B URB. CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA", conforme a lo indicado en la Ficha Catastral N° 300329140D202001;

Que, mediante el expediente antes señalado, la razón social **LA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **OFICINA ADMINISTRATIVA**, en el predio ubicado en la **CALLE SISLEY NRO. 105 SECCIÓN 2 MZ.A-2 LT.6-7B URB. CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA (LOTE CON FRENTE A LA AV. GUARDIA CIVIL)**, con Zonificación Comercio Zonal (CZ);

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, el giro solicitado de **OFICINA ADMINISTRATIVA** registrado con el **Código CIU L75-1-3-01** 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, cuenta con ubicación **CONFORME**, es decir, **COMPATIBLE** en el establecimiento;

Que, en cuanto las **condiciones de seguridad en edificaciones**, se ha verificado que a folio 50, obra la **Resolución N° D002264-2024-MSB-GM-GSC-SGRD** de fecha 18 de diciembre de 2024, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones presentado por la razón social **LA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.** para el establecimiento objeto de inspección sito en la **CALLE SISLEY NRO. 105 SECCIÓN 2 MZ.A-2 LT.6-7B URB. CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA**, por lo que **NO 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 el aspecto referido a las condiciones de seguridad en edificaciones**;

Que, respecto al **área económica del establecimiento**, el 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, lo 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 que: "El área de retiro deberá permanecer libre de toda construcción, instalación o colocación de cualquier elemento, salvo cuente 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° 300329140D202001** cuenta con un **área de 78.08m²**, que equivale al 100% del área total, la cual coincide con el área solicitada por la administrada; en ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el área solicitada;

Que, **respecto al horario de funcionamiento**, tal como establece el literal a) del artículo 22 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 Comerciales será desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas"; en ese sentido, **ES FACTIBLE** autorizar el **horario de funcionamiento desde las 07:00 horas hasta las 23:00 horas**;



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 **OFICINA ADMINISTRATIVA**, deberá cumplir con el artículo 50 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia 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° D000001-2025-MSB-GM-GDUC-SLAC-KLC**, de fecha 03 de enero de 2025, 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, 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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO ALTO (con ITSE previa)** presentada por la razón social **LA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.** con RUC N° 20100176964, respecto del establecimiento ubicado en la **CALLE SISLEY NRO. 105 SECCIÓN 2 MZ.A-2 LT.6-7B URB. CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA**, toda vez 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**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución a la razón social **LA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO: Remitir la presente resolución a la Gerencia de Fiscalización, al correo electrónico: 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/klc

MANDARIN CORPORATION S.A.C.
DIRECCIÓN: CALLE SISLEY NRO. 105 SECCIÓN 2 MZ.A-2 LT.6-7B URB. CORPAC 1RA ZONA - SAN BORJA.