



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 10154-2024-SGCAITSE-GDE-MSS

Ref.: EX 1230082024

Santiago de Surco, 16 de Diciembre de 2024

EL SUBGERENTE DE COMERCIALIZACION Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TECNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO:

El Anexo N° 1230082024-1 de fecha 30 de octubre del 2024, la razón social **IMPORTACIONES SUDAMERICA SAC**, identificado con RUC N°20548707529, con domicilio fiscal para efectos de notificación de este procedimiento en Calle Chincha Alta N°120 DPTO. B Urb. San Pedrito, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE-GDE-MSS; y,

CONSIDERANDO:

Mediante Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE-GDE-MSS, se declaró **Improcedente** la solicitud de Licencia de Funcionamiento para edificaciones calificadas con un Nivel de RIESGO MUY ALTO – (ITSE previa al otorgamiento de Licencia de Funcionamiento) presentada por la razón social **IMPORTACIONES SUDAMERICA SAC**, identificado con RUC N° 20548707529 para desarrollar el giro: **ALMACEN PARA MERCANCIAS VARIAS**, contando con un área de 453.98m², predio ubicado en Calle Chincha Alta N°120 DPTO. B Urb. San Pedrito - Santiago de Surco

Frente a ello la razón social **IMPORTACIONES SUDAMERICA SAC**, mediante Anexo 1230082024-1 de fecha 30 de octubre del 2024, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE-GDE-MSS, señalando que:

“(…)

- Del tenor de la referida resolución se señala que el predio se encuentra ubicado dentro del Área de Tratamiento II – ATN II con una zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), aprobado por la ordenanza N°1076-MML, cuyo giro solicitado (almacén de mercaderías varias) no es conforme con los predios zonificados como tal.
- El predio ubicado en Calle Chincha Alta N°12 Dpto. B forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49058091, la misma que se encuentra erróneamente zonificada como ZRP (Zona de Recreación Pública), ya que no tiene la condición de parque recreativo, ni similar, tampoco han sido aportadas al dominio público, ni han sido expropiadas; por el contrario constituyen áreas estrictamente privadas en las que se desarrolla de manera consolidada actividades de comercio, funcionando en el parque San Pedrito II, complejo que alberga a locales cuyas construcciones y edificaciones se encuentran consolidadas desde el año 1994 para dichos usos.
- La zonificación que actualmente contempla, aprobado mediante Ordenanza N°1076-MML, fue incorporado de manera ilegal injustificada por una incorrecta verificación de la realidad existente, ya que la norma anterior (Ordenanza N°199-MML), contemplada para dichas áreas la zonificación R4 (Residencial de densidad media IR1 – Vivienda Taller) que correspondía a su realidad constructiva y funcional.
- El en año 2023 la Subgerencia de Comercialización nos otorgó la Licencia de Funcionamiento temporal y el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad para el giro de almacén de mercancías varias, que es conforme con predios con zonificación de Comercio Zonal (CZ) para nuestro predio,
- El administrado presenta como medios de prueba lo siguiente:
 - La Carta N°576-2021-SGPUC-GDU-MSS de fecha 09 de agosto 2021, donde la Subgerencia de Planeamiento, Urbano comunica que realizaron el cambio de zonificación



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : WbhrZG

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

- a Comercio Zonal, cuya modificación se encuentra en la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación – RIZ elabora en el marco de la ordenanza N°1862-MML.
- La Carta N°108-2024-SGPUC-GDU-MSS de fecha 02 de febrero 2024 la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro comunica que el área ubicada entre Jr. F.D. Roosevelt, Av. Los Castillos y Calle. Chincha Alta, ha cambiado de zonificación, pasando de zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Zonal (CZ) y se encuentra incorporada en la propuesta final de Reajuste Integral de la Zonificación – RIZ.
 - Solicitud de rectificación del plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N°1076-MML de fecha 30/01/2024 y Carta N°D000616-2024-MML-GDU-SPHU del 11.09.2024.
 - Certificado de Licencia de Funcionamiento temporal otorgada a nuestra representada.
 - 16 certificados de Licencia de funcionamiento otorgados a los establecimientos otorgados al parque San Pedrito II.
 - Vigencia de Poder. (...)

Que, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: “Las Autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que les están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”;

Que, mediante Ley N° 31603, Ley que modifica el artículo 207° de la Ley N° 27444, establece cuales son los recursos administrativos dentro de los cuales se encuentra el Recurso de Reconsideración. Además, en el numeral 207.2, se establece el plazo para la interposición de los recursos, que son quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días entendiéndose que se hace referencia a días hábiles.”

Que, al analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la interposición del Recurso de Reconsideración, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, este ha sido interpuesto ante el órgano competente, asimismo, en cuanto al plazo de interposición del Recurso debemos precisar que la Resolución impugnada fue notificada con **fecha 16 de octubre del 2024**, tal como obra en el cargo de notificación que corre a **folio (78)** y el recurso fue interpuesto el **día 30 de octubre del 2024**, por lo tanto, el mencionado recurso fue presentado dentro del plazo legal correspondiente;

Que, el artículo 219° de la mencionada norma, señala que el Recurso de Reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, la exigencia de nueva prueba para interponer un Recurso de Reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia; con ello lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado, se presente un nuevo medio probatorio que haya existido a la fecha de la expedición de la resolución, pero que no haya sido considerado en su momento, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa, tenga que revisar su propio análisis;

Que, respecto a la exigencia de nueva prueba en el Recurso de Reconsideración, no cabe la posibilidad que la autoridad instructora pueda cambiar el sentido de su decisión, con solo pedírsele pues se estima que dentro de una línea de actuación responsable el instructor ha emitido la mejor decisión que a su criterio cabe en el caso concreto y ha aplicado la regla jurídica que estima idónea;

“El numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de LPAG, una de las manifestaciones del principio del debido procedimiento consiste en que los administrados gocen del derecho de obtener una decisión motivada y fundada en derecho.



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : WbhrZG

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

En el supuesto que la administración sustente su decisión en una indebida aplicación e interpretación de las normas (sustantivas y formales), no solo se está vulnerando el principio del debido procedimiento antes referido, sino, a su vez, el principio de legalidad, regulado en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, el cual prevé que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho.

Por ello, la autoridad administrativa tiene la obligación de emitir un pronunciamiento premunido con la garantía precedentemente mencionada, siendo que las conclusiones a las que se arriben no pueden vulnerar el principio de debido procedimiento.

Con relación al caso en concreto se tiene que acotar que la autoridad requiere que con la sola lectura del escrito se aprecie nítidamente el ánimo de impugnar el acto administrativo o de obtener un nuevo pronunciamiento administrativo (voluntad impugnatoria), esto debe tratarse indudablemente en un recurso cual solo se califica, no pudiendo el funcionario en vía de interpretación, considerar como recurso cualquier escrito discrepante. Asimismo, es importante tener presente que, si la oscuridad del recurso es más grave que impidiera tener claridad sobre el sentido del escrito, corresponderá aplicar el artículo 140° del TUO de la LPAG y requerir su esclarecimiento mediante el requerimiento respectivo, extracto citado del libro denominado “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General del Dr. Juan Carlos Morón Urbina”.

Que, con **Informe N°004-2024-ESC-SGCAITSE-GDE-MSS**, personal técnico de la Subgerencia de comercialización señala que: el predio se encuentra en el área de Tratamiento Normativo II-ATN II, con una Zonificación de **ZONA DE RECREACION PUBLICA -ZRP** (según el plano de zonificación para el ATN II de Santiago de Surco aprobado por la Ordenanza M°1076-MML), y la Ordenanza N°1015-MML, **ACTIVIDADES EN EL INDICE DE USOS ATN II** (Aprobado con la Ordenanza N° 1015-MML).

Se debe tener en cuenta el **art. 6 del DS. 163-2020-PCM** que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los formatos actualizados de Declaración Jurada, establece lo siguiente:

Acorde con el **artículo 6° del DS 163-2020-PCM**, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y Formatos Actualizados de Declaración Jurada, prescribe: “Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los siguientes aspectos:

- Zonificación y compatibilidad de uso.
- Condiciones de seguridad de la Edificación.

Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior.

Numeral 8.1 Artículo 8: “La Licencia de Funcionamiento se otorgará en el marco de un único procedimiento administrativo, ... para edificaciones calificadas con nivel de riesgo bajo o medio...”

Concluyendo que: Se determina que la solicitud presentada para la obtención de la Licencia de Funcionamiento (Nivel de Riesgo Alto) iniciada mediante Exp. 1230082024 a nombre de la Razón Social Importaciones Sudamericana SAC, incumple con lo establecido en el art. 6 del DS. 163-2020-PCM que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento debido a que el giro solicitado: Almacén para mercaderías varias, no es conforme para la zonificación asignada al predio en consulta; Zona de Recreación Pública – ZRP, ubicado en la Calle Chíncha Alta N°120 Dpto. B Urb. San Pedrito.

De la revisión del Anexo 1230082024-1 presentado por la razón social **IMPORTACIONES SUDAMERICA SAC**, mediante el cual solicita Reconsideración por no estar de acuerdo con lo señalado en la Resolución Impugnada, derivándose los actuados al área técnica para su pronunciamiento, es así que el personal técnico emite el Informe **el Informe N° 019-2024-ESC**, de fecha 12.12.2024 señalando lo siguiente: De la revisión del Recurso de Reconsideración a la **Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE- GDE-MSS**, se determina que:

- El predio en consulta forma parte de un área de mayor extensión que constituye propiedad privada y se encuentra inscrito en la Partida N° 490058091. Ahora bien, de la revisión de la partida se observa que, si bien la propiedad está debidamente inscrita constituye suelo rustico, ya que no se ha culminado con el proceso de habilitación urbana o Recepción de obra aprobado. En ese sentido, al no contar con una habilitación urbana aprobada no se identifican los aportes reservados para áreas de recreación



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : WbhrZG

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

pública, siendo este el único uso compatible con la zonificación consignada en el plano de zonificación para el ATN II de Santiago de Surco aprobado por la Ordenanza N° 1076- MML.

- Adicional a lo antes expuesto, se ha tomado conocimiento que el administrado ha iniciado el procedimiento de rectificación del plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N° 1076- MML, mediante Solicitud N° 2024-00288383. Ahora bien, de la revisión de dicha solicitud, el administrado indica que la zonificación ZRP del predio en consulta corresponde a un error de graficación, ya que, la base grafica de la Ordenanza N° 1076- MML, se pinta el área en consulta como una zona de recreación pública (verde), lo que difiere de los estudios preliminares en vías de la Regularización del inmueble matriz, aprobados mediante Acuerdo de Concejo N° 06- MML, de fecha 16.05.1997. Cabe precisar que, de la revisión del expediente, no se identifica que a la fecha se haya culminado con la atención de la solicitud presentada por los administrados.

Por lo anteriormente expuesto, se recomienda derivar el presente informe al área de legal para su evaluación y continuidad del procedimiento administrativo, ya que el administrado adjunta nueva documentación con la cual se levantan las observaciones que motivaron la emisión de la **Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE- GDE-MSS**, considerando que a la fecha el predio en consulta viene tramitando ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la rectificación del plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N° 1076- MML, con la finalidad de guardar relación con lo inscrito en Partida N° 490058091, en el Acuerdo de Concejo N° 06- MML y el uso real del suelo urbano.

Que, estando a las consideraciones señaladas, y conforme al Informe Legal N°365-2024-MVD; Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y, la Ordenanza N° 507-MSS, Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Reconsideración presentado por la razón social **IMPORTACIONES SUDAMERICA SAC**, contra la Resolución Subgerencial N°8175-2024-SGCAITSE-GDE-MSS, para el predio ubicado en Calle Chincha Alta N°120 DPTO. B Urb. San Pedrito – Santiago de Surco, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **EMITIR** y Notificar el Certificado de Licencia de Funcionamiento **para el establecimiento comercial** Calle Chincha Alta N°120 DPTO. B Urb. San Pedrito – Santiago de Surco, relacionado con el Expediente N° 1230082024.

ARTICULO TERCERO.- PROGRAMAR fecha para la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones para establecimientos objeto de Inspección clasificada según la Matriz de Riesgo Medio - ITSE.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, conforme a Ley, para los fines que estime pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa para los fines que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Digitalmente por
FEDERICO DELGADO REATEGUI
Sub Gerente de Comercialización, Anuncios e ITSE

FDR/mvd



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : WbhrZG

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe