



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

**VISTO**; el Expediente N° 0002186-2025 de fecha 20 de enero de 2025, mediante el cual, la razón social **CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.**, con RUC N° 20610847341, representada por su Titular-Gerente Franco Josué Encinas Díaz, identificado con DNI N° 46783645; solicita **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON NIVEL DE RIESGO MUY ALTO (con ITSE previa)**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente antes señalado, la razón social **CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.**, en adelante la administrada, solicita Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro de **CENTRO RESIDENCIAL GERONTOLÓGICO**, en el predio ubicado en el **JR. FLEMING ALEXANDER (EX CA.) NRO. 137 MZ.Q11 LT.18 URB. SAN BORJA SUR III ETAPA / SECTOR B - SAN BORJA**, con Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB);

Que, en cuanto a la **zonificación y compatibilidad de uso**, del 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, 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 Presión 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 52, obra la Resolución N° D000202-2025-MSB-GM-GSC-SGRD de fecha 31 de enero de 2025, mediante el cual se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Inspección Técnica en Edificaciones presentado por la razón social **CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.** para el establecimiento objeto de inspección sito en el **JR. FLEMING ALEXANDER (EX CA.) NRO. 137 MZ.Q11 LT.18 URB. SAN BORJA SUR III ETAPA / SECTOR B - 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° 300816180A101001** cuenta con un área de **364.38m<sup>2</sup>**, 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 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**"; en 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 14 de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, establece que: "(...) **14.1 Los centros de atención para personas adultas mayores públicos o privados que cuenten con licencia de funcionamiento solicitan su acreditación en el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, antes del inicio de sus actividades. 14.2 Ningún centro de atención para personas adultas mayores funciona sin la acreditación respectiva y ninguna dependencia del Estado deriva a personas adultas mayores a los centros de atención no acreditados, bajo**



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

responsabilidad (...). Asimismo, el numeral 40.4 del artículo 40 del Reglamento de la Ley N° 30490, Ley de la persona Adulta Mayor, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2021-MIMP, establece que: **"Ningún CEAPAM presta servicios sin la acreditación respectiva y ninguna dependencia del Estado puede coordinar acciones, ni derivar a personas adultas mayores a CEAPAM sin acreditación, bajo responsabilidad"**;

Que, en ese sentido, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 14 de la citada ley, 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° D000078-2025-MSB-GM-GDUC-SLAC-KLC**, de fecha 13 de febrero 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 MUY ALTO (con ITSE previa)** presentada por la razón social **CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.**, con RUC N° 20610847341, para el establecimiento ubicado en el **JR. FLEMING ALEXANDER (EX CA.) NRO. 137 MZ.Q11 LT.18 URB. SAN BORJA SUR III ETAPA / SECTOR B - 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 **CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.**, conforme a Ley.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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/klc

**CASA HOGAR LA NONA E.I.R.L.**  
DIRECCIÓN: JR. FLEMING ALEXANDER (EX CA.) NRO. 137 MZ.Q11 LT.18 URB. SAN BORJA SUR III ETAPA / SECTOR B - SAN BORJA.